（住宅用）消火器取替業務仕様書

1　業務名称　　平成 26 年度独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部東京東地区（住宅用）消火器取替業務

2　履行期間　　契約締結日の翌日から平成 27 年 3 月 6 日まで

3　業務の対象

本業務の対象は、本業務の発注者が管理する賃貸住宅内に設置された別図１〔取替対象住戸〕に示す住宅用消火器（以下「取替対象消火器」という。）とする。なお、本仕様書において、住宅用消火器を、単に「消火器」という場合がある。

4　業務の内容

イ　新設する消火器の調達と取替対象消火器の取替及び廃棄を行う。

ロ　消火器を取替えた結果を整理、集計し記録する。

ハ　ロにより記録した結果を、発注者が指定する職員（以下「担当職員」という。）に提出する。

5　業務の実施等

(1)　管理技術者の選任

イ　受注者は、管理技術者を選任しておくものとする。なお、管理技術者は業務担当者を兼ねることができる。

ロ　イにより選出された管理技術者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、業務担当者を代表し、担当職員との打ち合わせ、業務担当者の指導・教育及び管理・統括を行うとともに、「４　業務の内容」の結果を取りまとめ、担当職員へ「８　業務の報告等」に基づき報告を行うものとする。

(2)　実施計画書の提出

受注者は、業務の実施にあたり、あらかじめ本業務の実施日程表（別紙様式１）のほか、管理技術者、現場責任者及び現場担当者一覧、並びに実施体制（別紙様式２）等必要な事項を担当職員に提出し、その承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに担当職員に報告するものとする。

※「現場責任者」とは、業務担当者のうち管理技術者の指揮により本業務を実施するもので、現場における受注者側の責任者をいう。

「現場担当者」とは、業務担当者のうち現場責任者の指揮により本業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。

(3)　業務の実施時間

受注者は、業務の実施を、原則として、発注者の通常勤務日における就業時間内に行うものとする。ただし、担当職員が別に指示する場合についてはこの限りでない。

(4)　工具、備品等の携行

受注者は、業務の実施にあたり、必要な工具、備品等を常時携行するものとする。

(5) 服装等

イ　業務担当者は、業務に適した服装及び履物で業務を実施するものとする。

ロ　業務担当者は、名札（顔写真入り）をつけて業務を行うものとする。また、身分証明書も携帯し、関係者から請求があった場合はそれを提示するものとする。

(6) 駐車場の利用

駐車場の利用及び駐車方法については、担当職員の指示による。

6　業務の実施方法等

(1) 消火器の取替え

イ　受注者は、関係法令に定めるところに従い、本業務を行うものとする。

ロ　取替対象消火器の取替えにおいて、新設する消火器の規格、能力等は別紙１による他、保全工事共通仕様書による。

ハ　取替業務にあたっては、業務概要等を事前に掲示し入居者に対して業務の周知徹底を図ること。

ニ　取替業務にあたっては、必要な養生を行い、他の部分への汚損、毀損等をおこさぬように配慮すること。

ホ　業務範囲以外のものに汚損、毀損等を生じた場合は、受注者の負担で速やかに原状に復旧すること。

ヘ　業務写真、完了写真は担当職員の指示に従い撮影し、完了後、担当職員に提出すること。

ト　業務に伴う、電気、復旧作業等の費用は本業務に含む。

チ　業務において、疑義が生じた場合は、担当職員との協議後に実施する。

リ　住宅用消火器には都市再生機構の表示シール（別図１参照）を貼付する。

ヌ　新設する消火器は、リサイクルシールが貼付された製品とする。

ル　消火器の取替えに伴い廃棄する消火器には、リサイクルシールを貼付し、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適切に処理するものとする。なお、リサイクルシール及び指定取引場所への運搬・保管等にかかる費用は受注者の負担とする。

ヲ　取替対象消火器の取替え後、新設した消火器については消火器型式、製造番号、製造年等の担当職員が指示する項目を記録するものとする。

ワ　取替時に、新旧取扱説明書の差替えを行い、居住者に対して、取扱説明書に記載されている使用方法及び注意事項を説明すること。

カ　訪問日は記録し、消火器を取替えた場合は、当該住戸の居住者に署名（苗字のみ）又は捺印をもらうものとする。なお、用紙については、一覧表形式ではなく１件１枚とし、取得した個人情報も紛失しないよう適切に管理すること。

ヨ　不在等により実施できない住戸については、再度訪問する日時や連絡先等の周知文を投函し、当初を含めてそれぞれ別の日に３回以上実施する。なお、最終の訪問時に不在の場合、受注者は担当職員が指示する方法に従うものとする。

(2) 負担の範囲

イ　本業務に必要な工具及び計測機器等の機材は、設備機器に附属して設置されているものを

除き、本業務の受注者の負担とする。

(3) 安全対策等

イ 本業務に当たっては、居住者の協力が必要なことから、居住者との良好な関係を維持するために、別冊「保全工事マニュアル」に準じて居住者に対して配慮を行うとともに安全対策等にも十分な検討を行うものとする。

ロ 業務にあたっては、「建設工事公衆災害防止対策要綱」(建設事務次官通達平成5年1月 12 日付)に基づき関係者以外の第三者への災害防止に努めること。

ハ 「過積載による違法運行の防止対策について」(平成6年4月 20 日付建設省経建発第 117 の3)に基づき、車両の過積載運行の防止対策を講じること。

二 受注者は、作業個所等の位置に、立入禁止の表示立札等の危険防止に必要なものを設置する。なお、これに要する一切の費用は、受注者の負担とする。

ホ 受注者は資材・機械・発生材等の保管場所については、事前に東京東住まいセンター長と協議し、その承認を得て設置すること。

また、保管場所は常時整理整頓に努めるとともに、不要材料の撤去・搬出は速やかに行い、夜間・休日・休憩等といえども居住者等に不足の事故が発生しないように必要に応じて仮囲い・注意標識・立入禁止等の措置を講じ、万全の管理をすること。なお、区分所有建物の場合、受注者は担当職員の指示により区分所有者に対しても同様に通知するものとする。

ヘ 受注者は、団地内を運行する車両等の運転手に対しては、不測の事態に対処できるよう徐行運転を徹底させること。特にアプローチ道路・遊び場周辺等子供の飛び出し等が予測される場所は、走行速度 10km/h 以下の運転を行うなど、十分な注意を払うよう指導すること。

また、資材等の積み下ろし時の発進・後退に際しては、車両誘導員を配置し、人身事故等が発生しないよう万全の注意を払うこと。

(4) その他

イ 本業務に起因する発生材の処理については、保全工事共通仕様書(総則編) 1.2.14 による。なお、本文中の監督員は担当職員に読み替えるものとする。

7 居住者への周知等

イ 本業務の実施に当たっては、事前にその内容、注意事項、期間及び連絡先等を担当職員と協議の上、掲示板等に掲示する。なお、掲示した用紙類は、当該業務が完了した後、速やかに取り外し、処分する。

ロ イの他、業務の実施日等を記載した文書を作成し、各戸に配布する等の方法により業務の周知を図るとともに、居住者等の理解と協力を得ること。また、区分所有建物の場合、受注者は担当職員の指示により区分所有者に対して業務概要書等で通知するものとする。

8 業務の報告等

イ 受注者は、本業務の結果について、担当職員の指示により報告するものとする。なお、別図1(住宅用消火器)に示す数量と現地数量に相違がある場合は、その状況が確認できる資料と併せて報告する。また、別途電子データにて発注者が提供する「消火器管理台帳」について適宜更新をし、担当職員の指示に従い更新したデータを提出するものとする。

ロ イの報告書等は、A版サイズで原則としてファイルに綴じて2部提出するものとする。また、

報告書等のデータ（ファイル形式は担当職員の指示による。）をＣＤ等に保存し提出するものとする。

ハ　廃棄した消火器については、「処理証明書」（任意様式）を担当職員に提出するものとする。

二　取扱説明書３部を担当職員に提出すること。

9　暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

(1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

(2)(1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。

(3)暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

１０　協議

この仕様書について疑義が生じた事項又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者受注者協議するものとする。

以　上

別 紙 1

取替対象消火器の取替えにおいては、別図１（住宅用消火器）に示す既設消火器と同等の消火能力を有する消火器に取替えを行うものとする。

新設する消火器の仕様については、下表のとおりとする。

【住宅用消火器仕様表】

項目	要求性能
製品名・型式	住宅用消火器（粉末または強化液）
能力	既設消火器と同等の消火能力を有するもの
規格	日本消防検定協会の合格証票及びリサイクルシールが貼付されたもの
環境配慮	グリーン購入法適合品とする（粉末消火器のみ）
製造年月	原則、既設の住宅用消火器の使用有効期限の３か月前以降に製造された製品とする（有効期限 H27.３の場合、H26.12 以降製造）

※団地毎のスケジュール管理を徹底し、同一団地で製造年月が異なる製品を設置しないこと。

別図１

取替対象住戸

対象住戸一覧表

団地名	対象住棟	所在地	戸数	対象戸数	既設消火器能力	備考
アーバンライフ亀戸	21・22	江東区亀戸 2-1	258	258	強化液　１Ｌ	
東雲キャナルコートＣＯＤＡＮ	19・20・21	江東区東雲 1-9	1,712	325	強化液　１Ｌ	
イーストコア曳舟二番館	—-	墨田区京島 1-1-2	490	490	強化液　１Ｌ	
計				1,073		

取替対象住戸

案内・配置図

立面住棟構成図

東京都江東区　　アーバンライフかめいど

アーバンライフ亀戸

グレードアップ　　UR賃貸住宅

●管理開始／平成11年8月

●住居表示／〒136-0071 東京都江東区亀戸二丁目1番 A・B棟：21-○○○○号室
C棟：22-○○○○号室

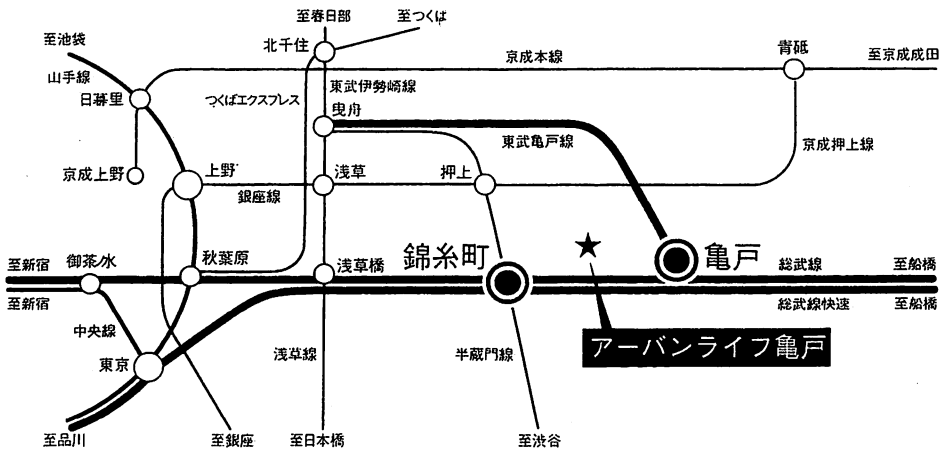
●交　　通／JR総武線・東武亀戸線「亀戸」駅下車、徒歩6分
JR総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅下車、徒歩10分

●戸　　数／1K-37戸、1K+S-15戸、1LDK-45戸、1LDK+S-20戸、1LDK+N-6戸、1LDK+S+N-6戸、2DK-17戸、2LDK-58戸、2LDK+S-42戸、2LDK+2S-1戸、3LDK-11戸：計 258戸

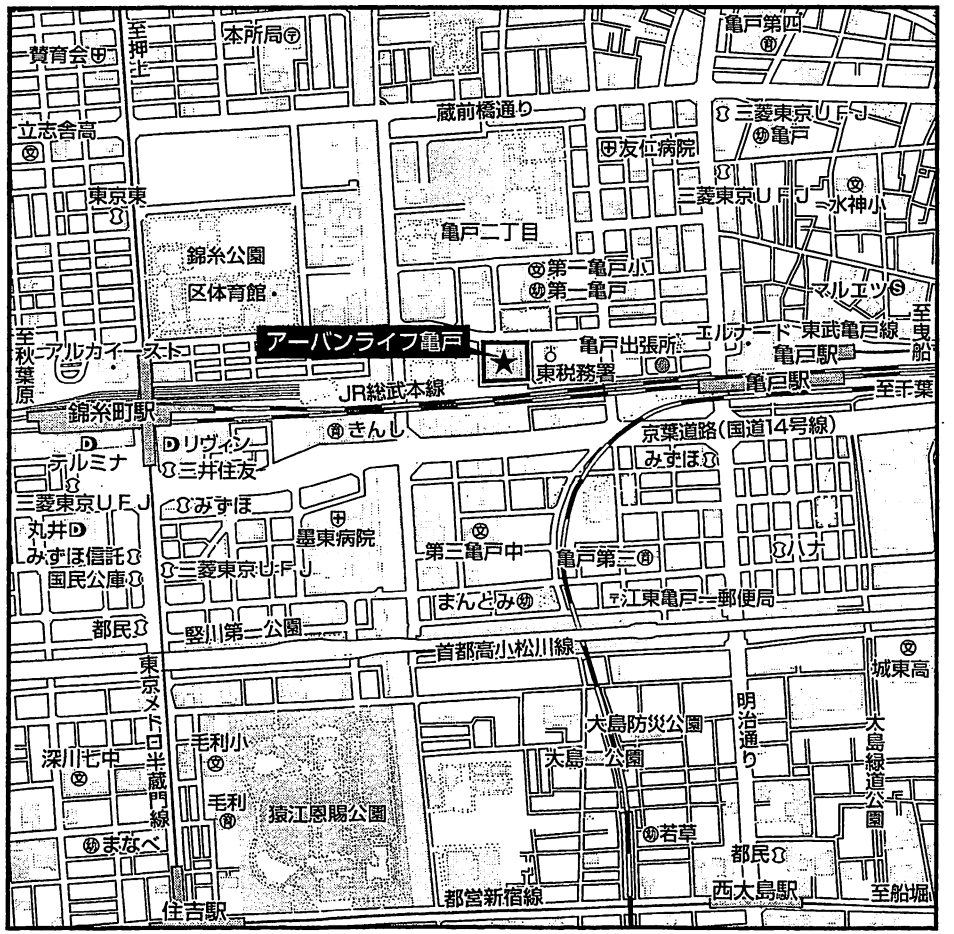
●建物構造／鉄筋コンクリート造 14階建（一部6・7・8・9・10・11・12階）

●駐　車　場／平面式 72台・タワー式 32台：計 104台

交通図▼

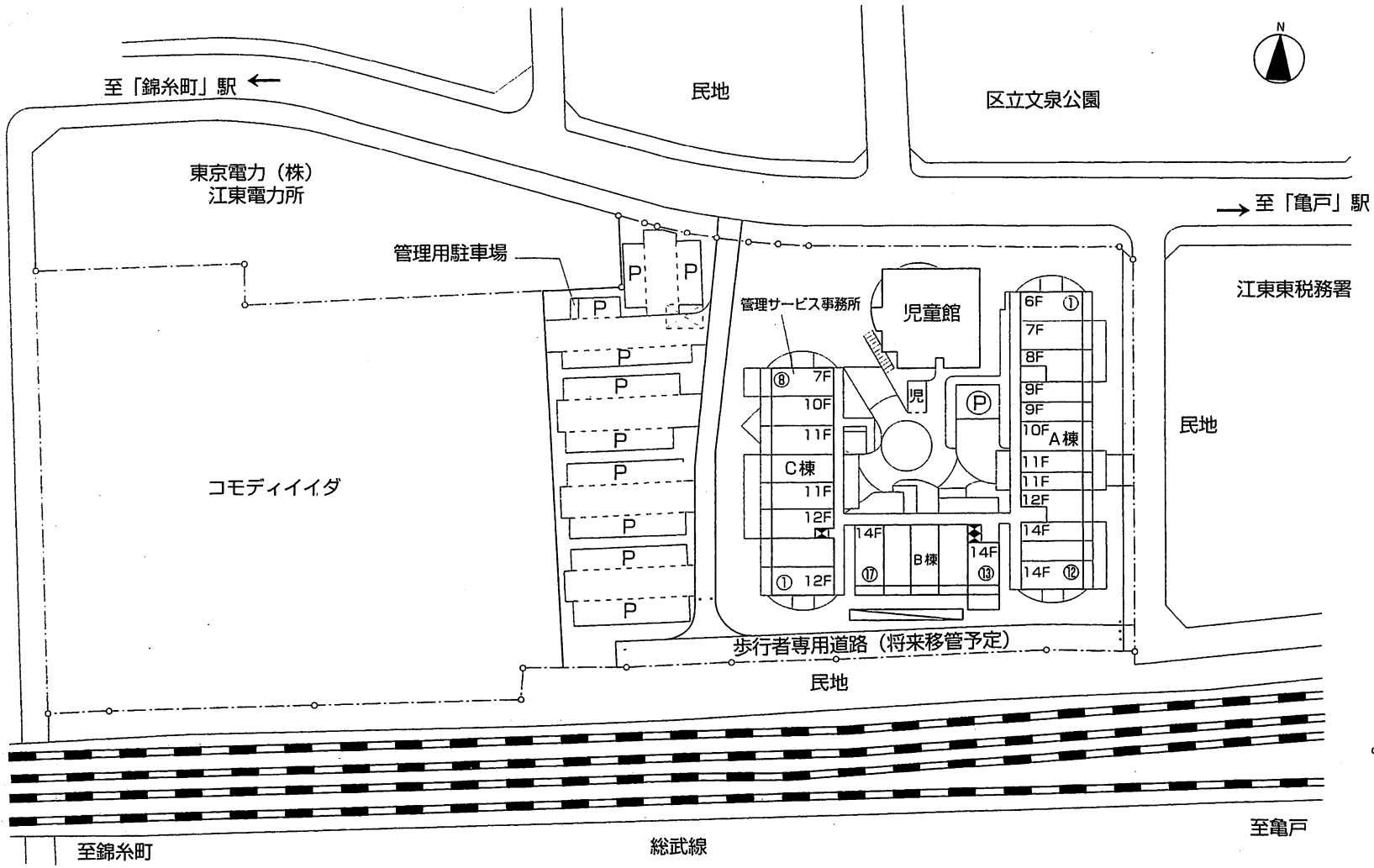


■周辺案内図



0　150m

■ 配置図



※住戸番号は（①～⑰）の順にふられています。
※この配置図は、工事の関係上一部変更することがあります。
また配置図に記載されていない微細な工作物や工程差
（階段・擁壁・法面等）等もございます。

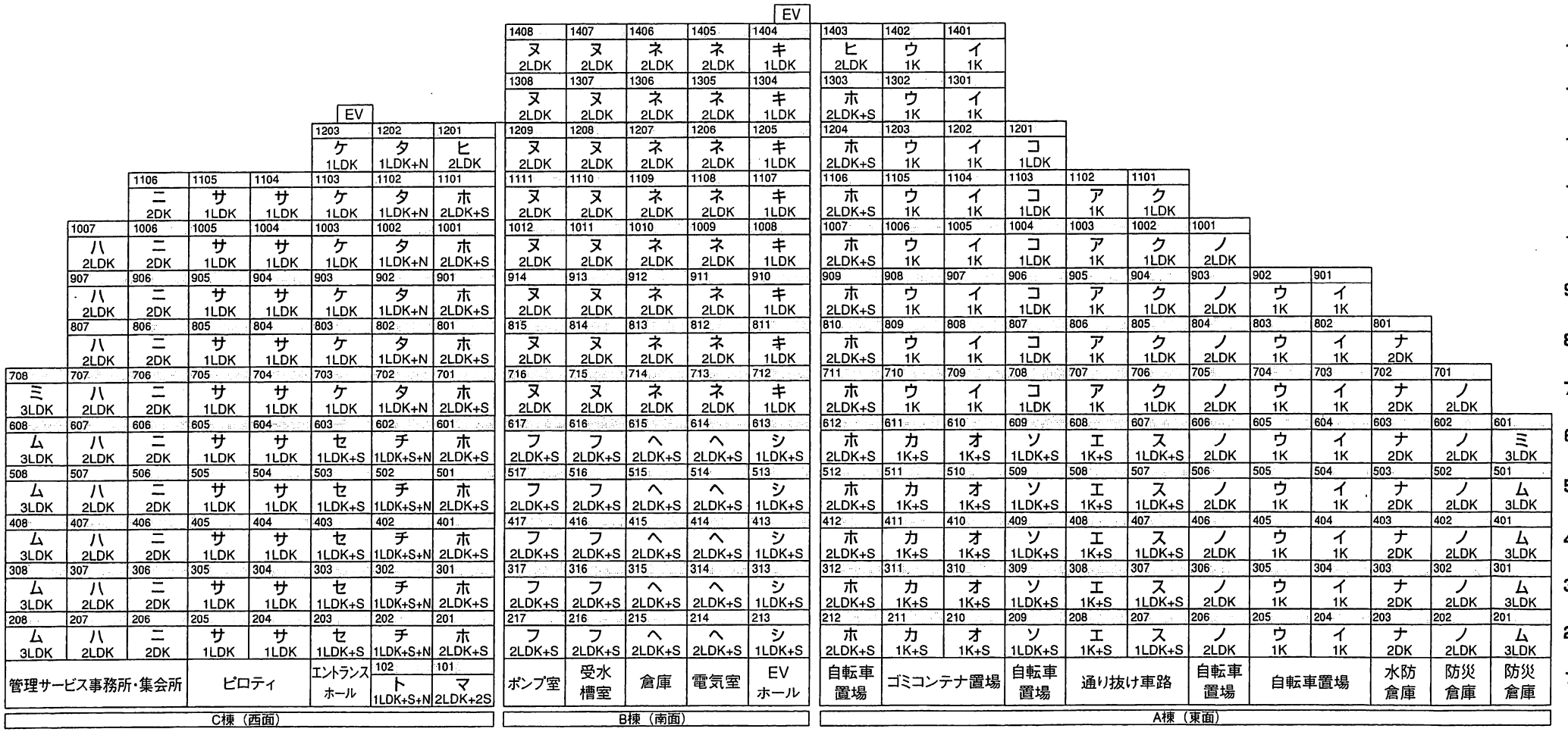
［凡例］

F	階数
	敷地境界線
	自転車置場
P	平面式駐車場
Ⓟ	タワー式立体駐車場
児	児童館利用者（身障者用）駐車場
身	身障者用駐車場
・・	車止め
	防火水槽
	エレベーター
	工事用仮囲い

■ 立面図

【凡例】

601	住戸番号
三 3LDK	住宅タイプ 住戸型式
EV	エレベーター

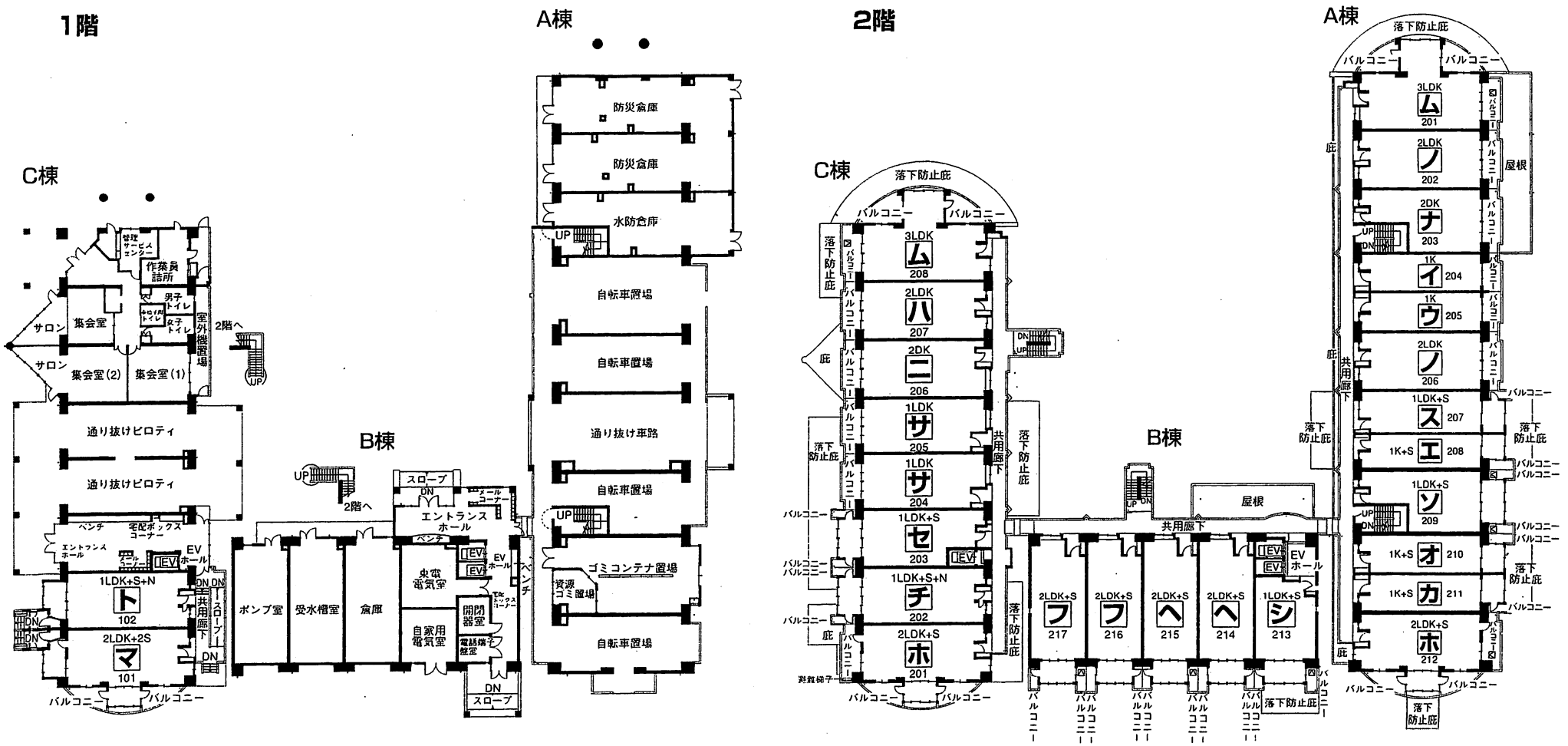


※この立面図は、バルコニー側から見たものです。

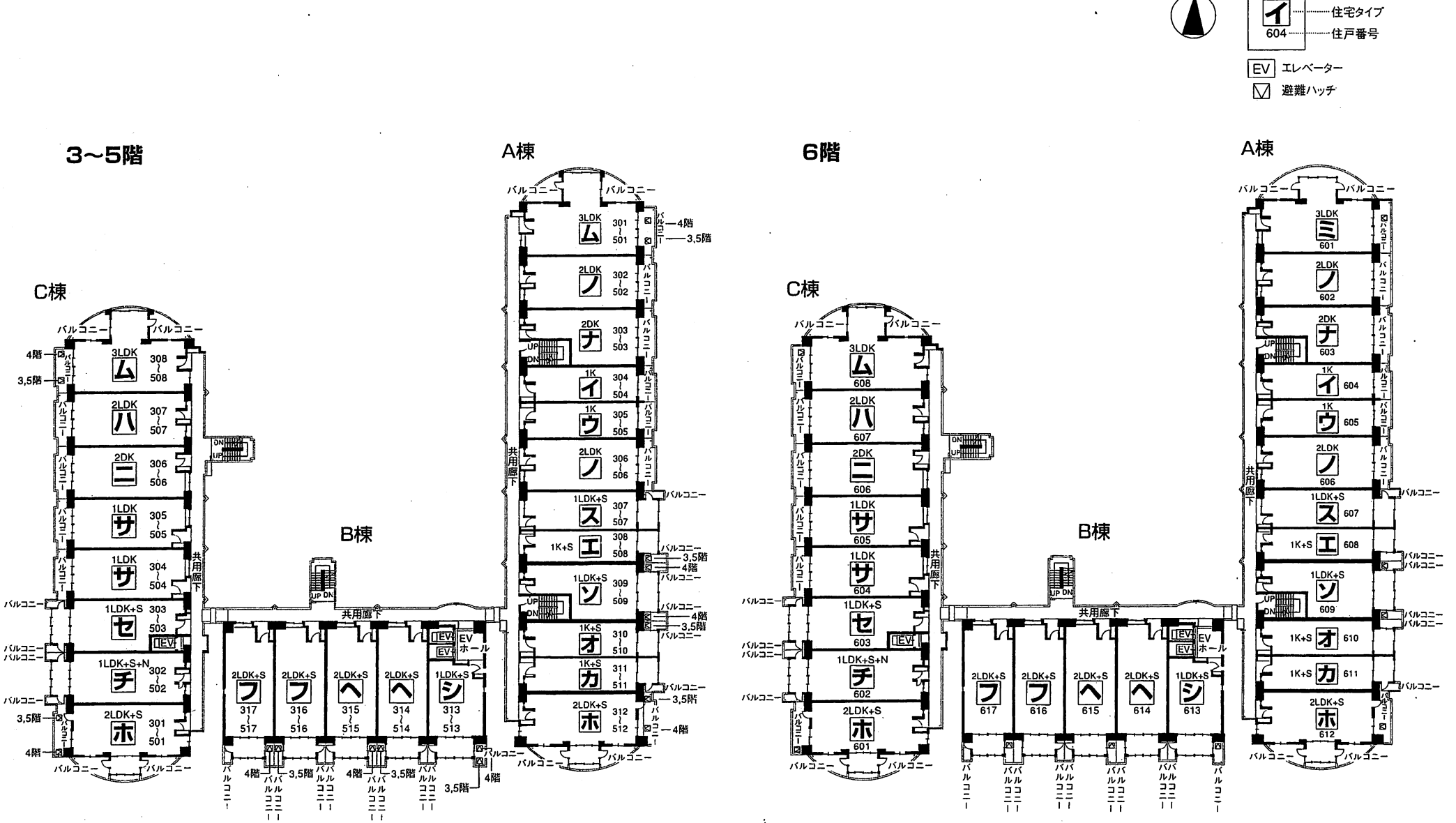
※この立面図は、バルコニー側から見たものです。

※この立面図は、バルコニー側から見たものです。

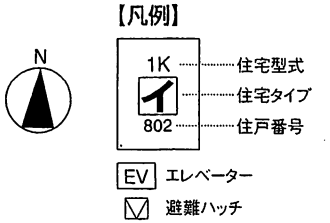
■ 各階平面図

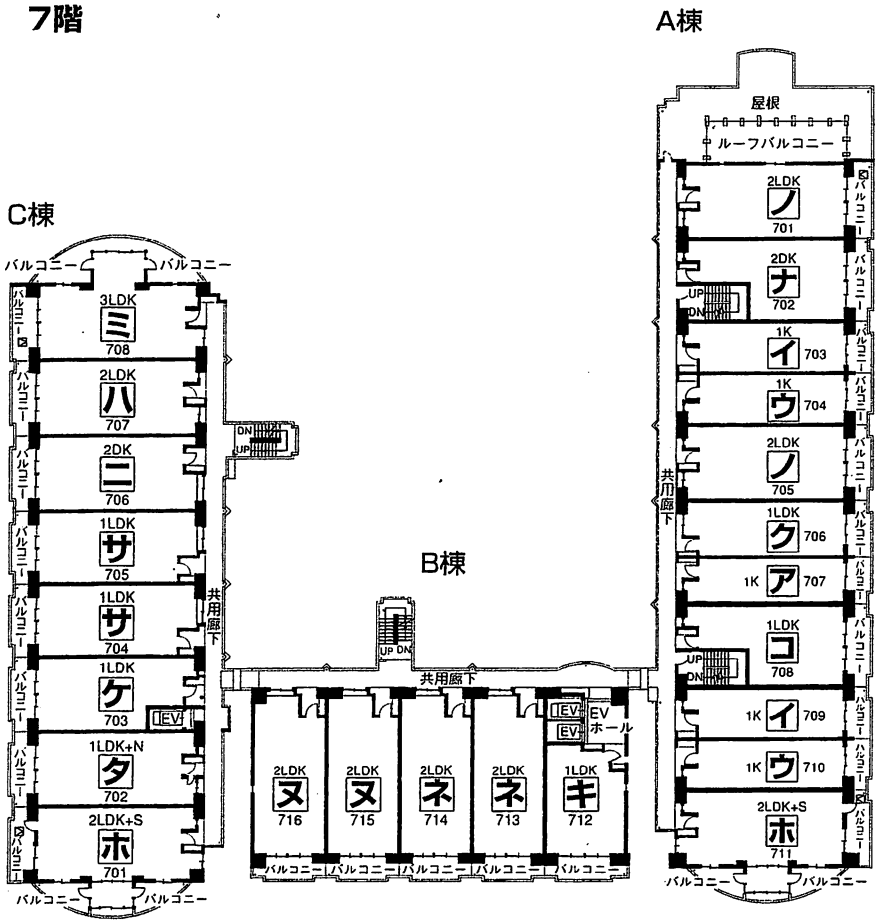

【凡例】
N
1K 住宅型式
イ 住宅タイプ
204 住戸番号
EV エレベーター
避難ハッチ
1階
2階
A棟
B棟
C棟
作業員詰所
男子トイレ
女子トイレ
多目的トイレ
サロン
集会室
集会室(2)
集会室(1)
室外機置場
2階へ
通り抜けピロティ
ベンチ
宅配ボックスコーナー
エントランスホール
EV
EVホール
1LDK+S+N
ト
102
2LDK+2S
マ
101
DN
共用廊下
スロープ
バルコニー
ポンプ室
受水槽室
倉庫
スロープ
エントランスホール
ベンチ
メールコーナー
EV
EVホール
中電電気室
自家用電気室
開閉器室
電話端子盤室
DN
スロープ
防災倉庫
防災倉庫
水防倉庫
UP
自転車置場
自転車置場
通り抜け車路
自転車置場
ゴミコンテナ置場
資源ゴミ置場
自転車置場
落下防止庇
バルコニー
3LDK
ム
208
2LDK
ハ
207
2DK
ニ
206
1LDK
サ
205
1LDK
サ
204
1LDK+S
セ
203
1LDK+S+N
チ
202
2LDK+S
ホ
201
庇
共用廊下
避難梯子
屋根
2LDK+S
フ
217
フ
216
ヘ
215
ヘ
214
1LDK+S
シ
213
3LDK
ム
201
2LDK
ノ
202
2DK
ナ
203
1K
イ
204
1K
ウ
205
2LDK
ノ
206
1LDK+S
ス
207
1K+S
エ
208
1LDK+S
ソ
209
1K+S
オ
210
1K+S
カ
211
2LDK+S
ホ
212

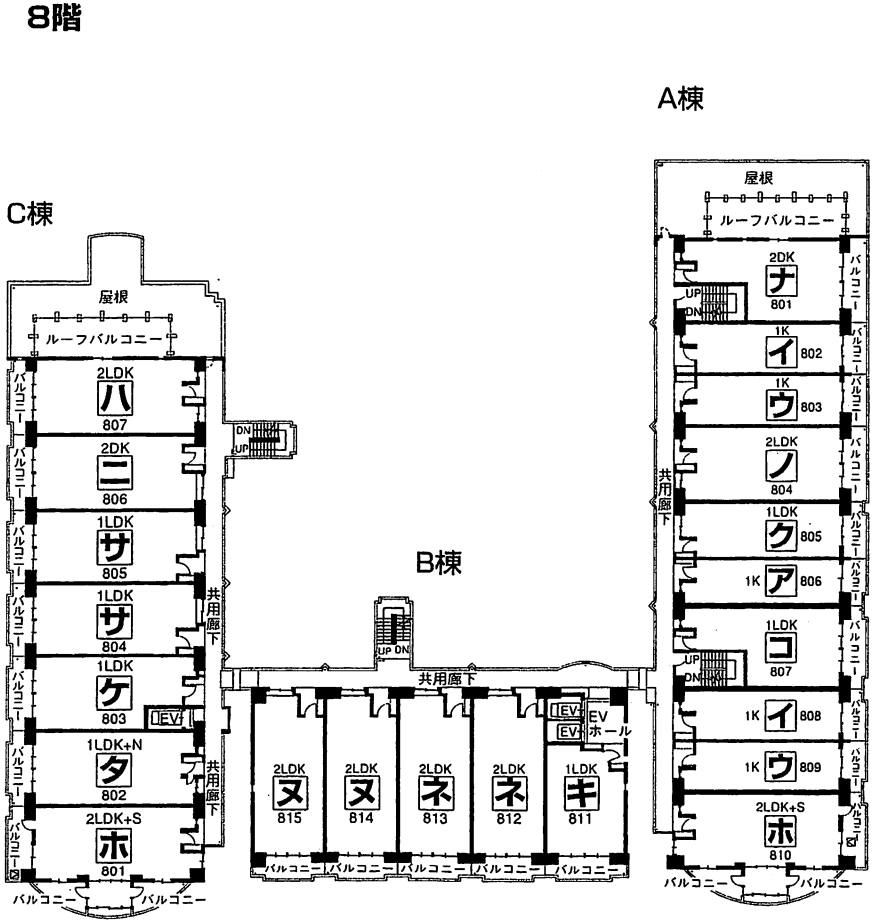
■ 各階平面図


【凡例】
N
1K
イ
604
住宅型式
住宅タイプ
住戸番号
EV エレベーター
避難ハッチ
3～5階
A棟
B棟
C棟
6階
A棟
B棟
C棟
共用廊下
バルコニー
EV
EVホール
UP
DN
4階
3,5階

■ 各階平面図

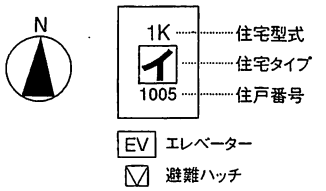

【凡例】
N
1K
イ
802
住宅型式
住宅タイプ
住戸番号
EV エレベーター
避難ハッチ


7階
A棟
C棟
B棟
屋根
ルーフバルコニー
バルコニー
共用廊下
EV
EVホール
UP
DN
3LDK ミ 708
2LDK ハ 707
2DK ニ 706
1LDK サ 705
1LDK サ 704
1LDK ケ 703
1LDK+N タ 702
2LDK+S ホ 701
2LDK ヌ 716
2LDK ヌ 715
2LDK ネ 714
2LDK ネ 713
1LDK キ 712
2LDK ノ 701
2DK ナ 702
1K イ 703
1K ウ 704
2LDK ノ 705
1LDK ク 706
1K ア 707
1LDK コ 708
1K イ 709
1K ウ 710
2LDK+S ホ 711

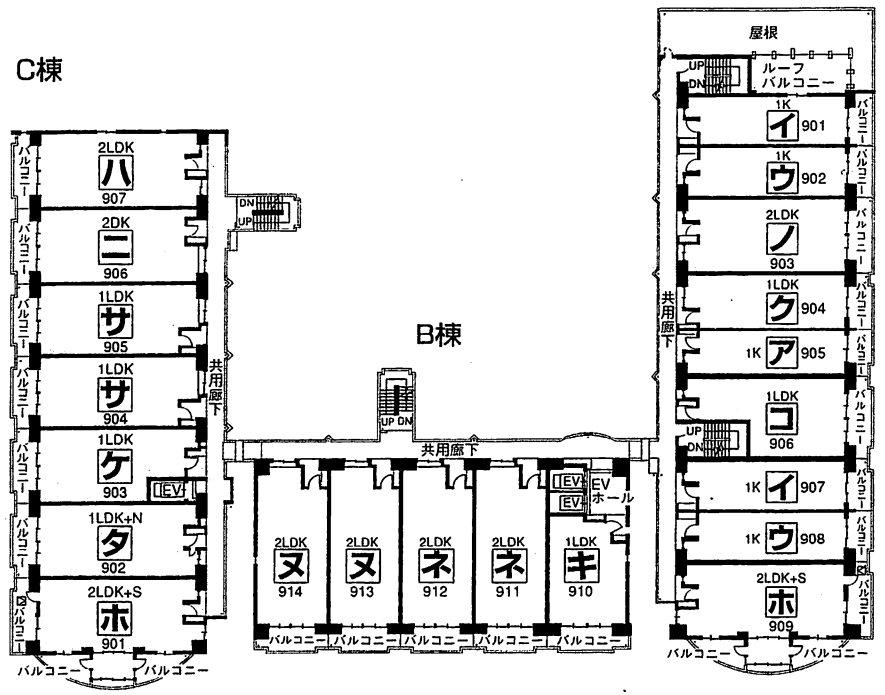

8階
A棟
C棟
B棟
屋根
ルーフバルコニー
バルコニー
共用廊下
EV
EVホール
UP
DN
2LDK ハ 807
2DK ニ 806
1LDK サ 805
1LDK サ 804
1LDK ケ 803
1LDK+N タ 802
2LDK+S ホ 801
2LDK ヌ 815
2LDK ヌ 814
2LDK ネ 813
2LDK ネ 812
1LDK キ 811
2DK ナ 801
1K イ 802
1K ウ 803
2LDK ノ 804
1LDK ク 805
1K ア 806
1LDK コ 807
1K イ 808
1K ウ 809
2LDK+S ホ 810

■ 各階平面図

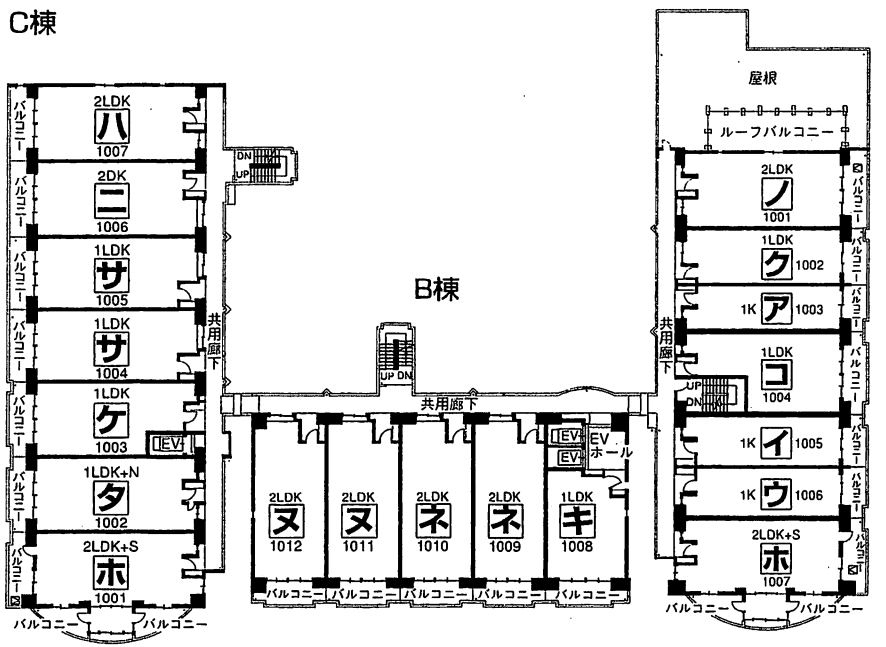
【凡例】



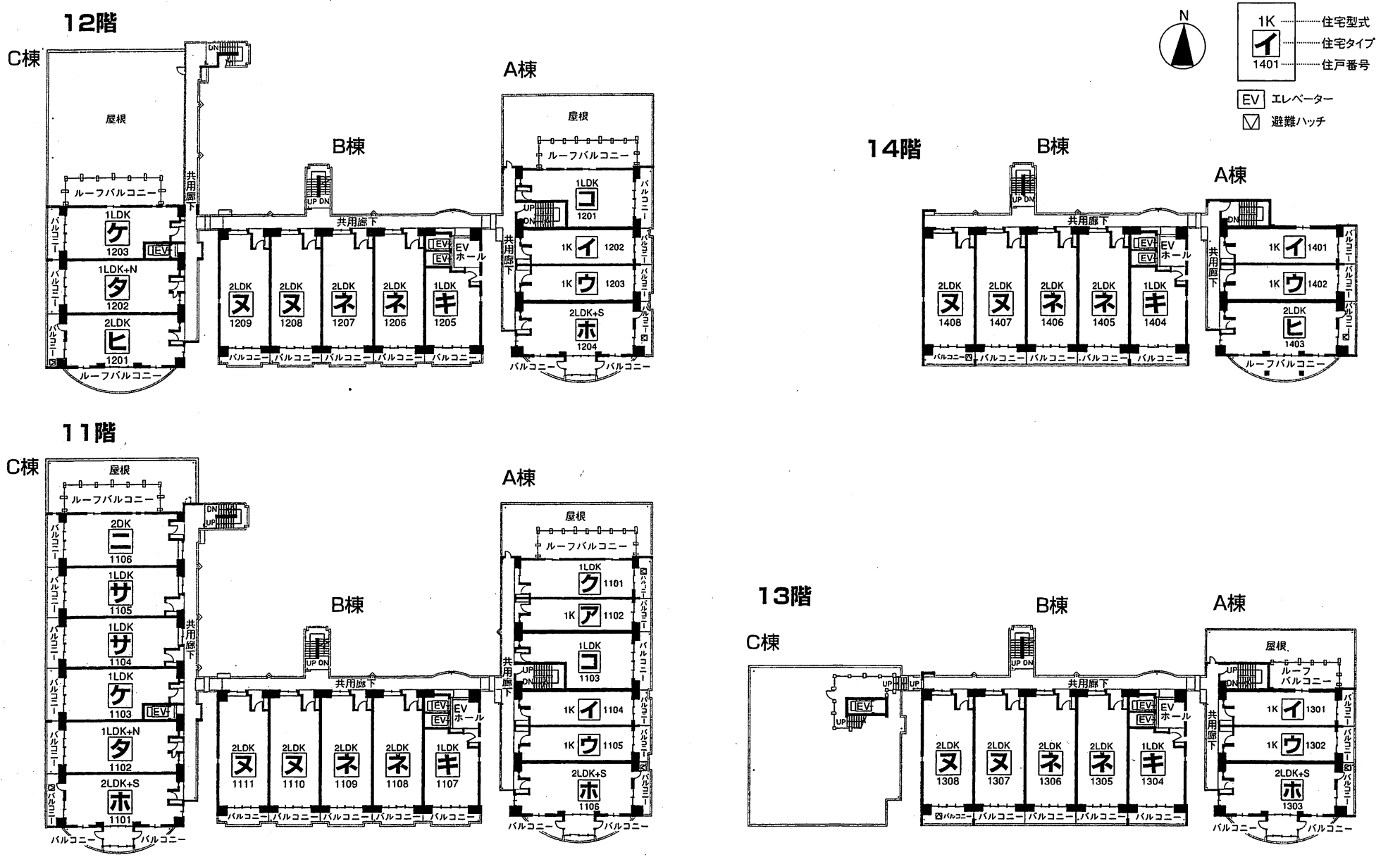
9階



10階



■ 各階平面図


12階
C棟
A棟
B棟
屋根
ルーフバルコニー
共用廊下
EVホール
1LDK ケ 1203
1LDK+N タ 1202
2LDK ヒ 1201
2LDK ヌ 1209
2LDK ヌ 1208
2LDK ネ 1207
2LDK ネ 1206
1LDK キ 1205
1LDK コ 1201
1K イ 1202
1K ウ 1203
2LDK+S ホ 1204
11階
2DK ニ 1106
1LDK サ 1105
1LDK サ 1104
1LDK ケ 1103
1LDK+N タ 1102
2LDK+S ホ 1101
2LDK ヌ 1111
2LDK ヌ 1110
2LDK ネ 1109
2LDK ネ 1108
1LDK キ 1107
1LDK ク 1101
1K ア 1102
1LDK コ 1103
1K イ 1104
1K ウ 1105
2LDK+S ホ 1106
14階
2LDK ヌ 1408
2LDK ヌ 1407
2LDK ネ 1406
2LDK ネ 1405
1LDK キ 1404
1K イ 1401
1K ウ 1402
2LDK ヒ 1403
13階
2LDK ヌ 1308
2LDK ヌ 1307
2LDK ネ 1306
2LDK ネ 1305
1LDK キ 1304
1K イ 1301
1K ウ 1302
2LDK+S ホ 1303
【凡例】
N
1K イ 1401
住宅型式
住宅タイプ
住戸番号
EV エレベーター
避難ハッチ

東京都江東区　　しののめキャナルコートCODAN-3

東雲キャナルコートCODAN-3

（在宅ワーク）　6街区〈19～21号棟〉　UR賃貸住宅（旧都市公団の賃貸住宅）

●完成年月／平成17年3月

●住居表示／〒135-0062 東京都江東区東雲一丁目9番 ○○号棟-○○○○号室

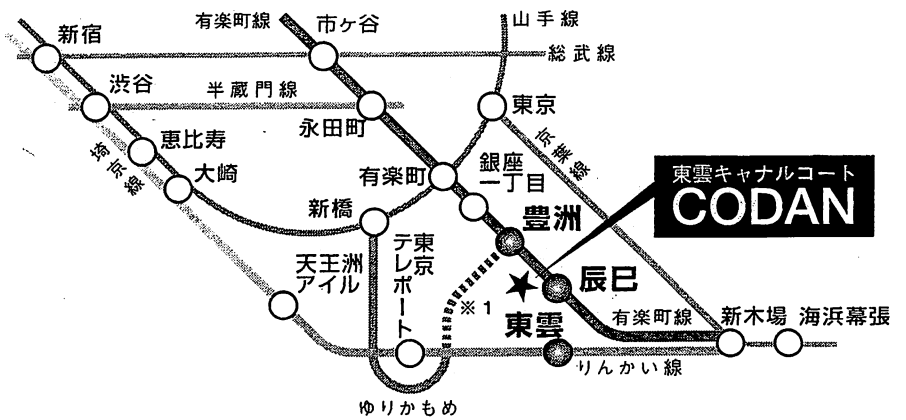
●交　　通／地下鉄有楽町線「辰巳」駅下車、徒歩10分
地下鉄有楽町線「豊洲」駅下車、徒歩12分
りんかい線（東京臨海高速鉄道）「東雲」駅下車、徒歩13分

●戸　　数／1K+S-4戸、1LDK-78戸、1LDK+S-25戸、1LDK+F-27戸、1LDK+AN-6戸、2LDK-142戸、2LDK+S-2戸、2LDK+F-1戸、2LDK+AN-3戸、3DK-7戸、3LDK-24戸、3LDK+AN-2戸
：計 321戸（在宅ワーク型住宅13戸含む）

●建物構造／鉄筋コンクリート造
6街区19号棟 ： 地下1階、地上14階建
6街区20号棟 ： 地下1階、地上12階建
6街区21号棟 ： 地下1階、地上14階建

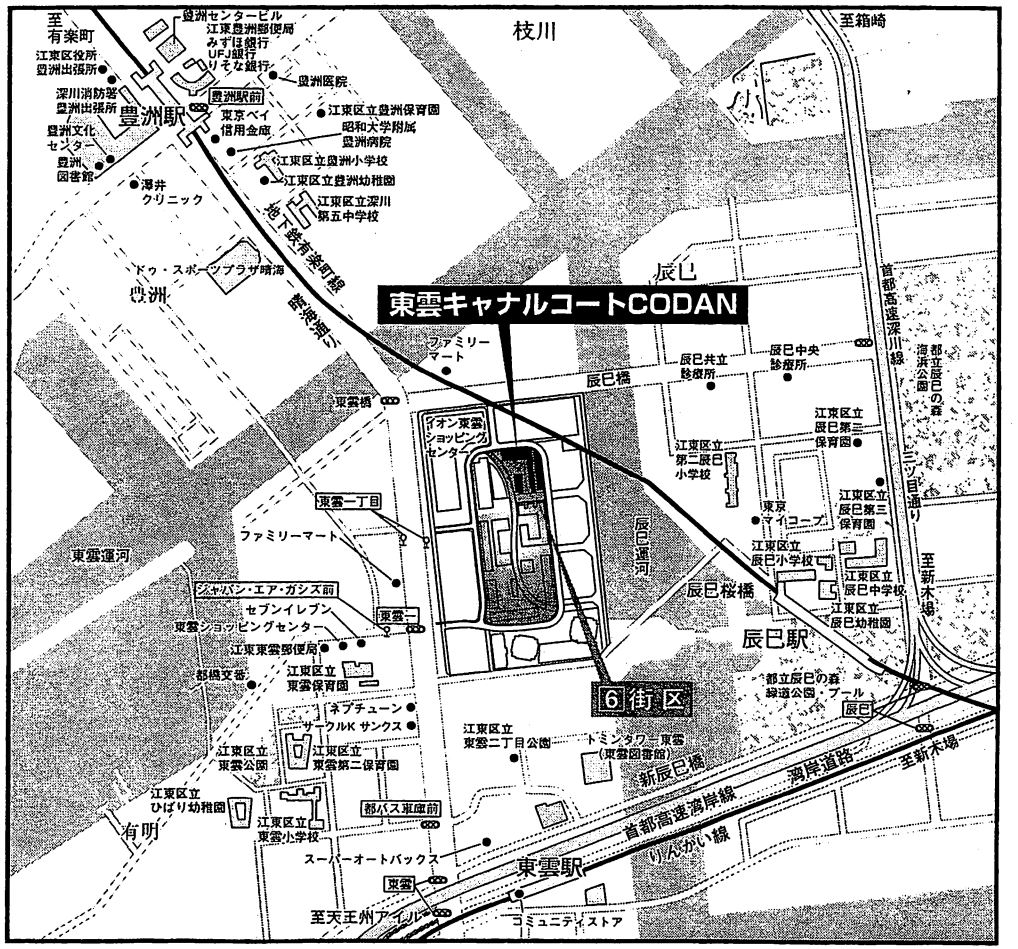
●駐　車　場／平面式 149台（身障者用2台）

交通図▼

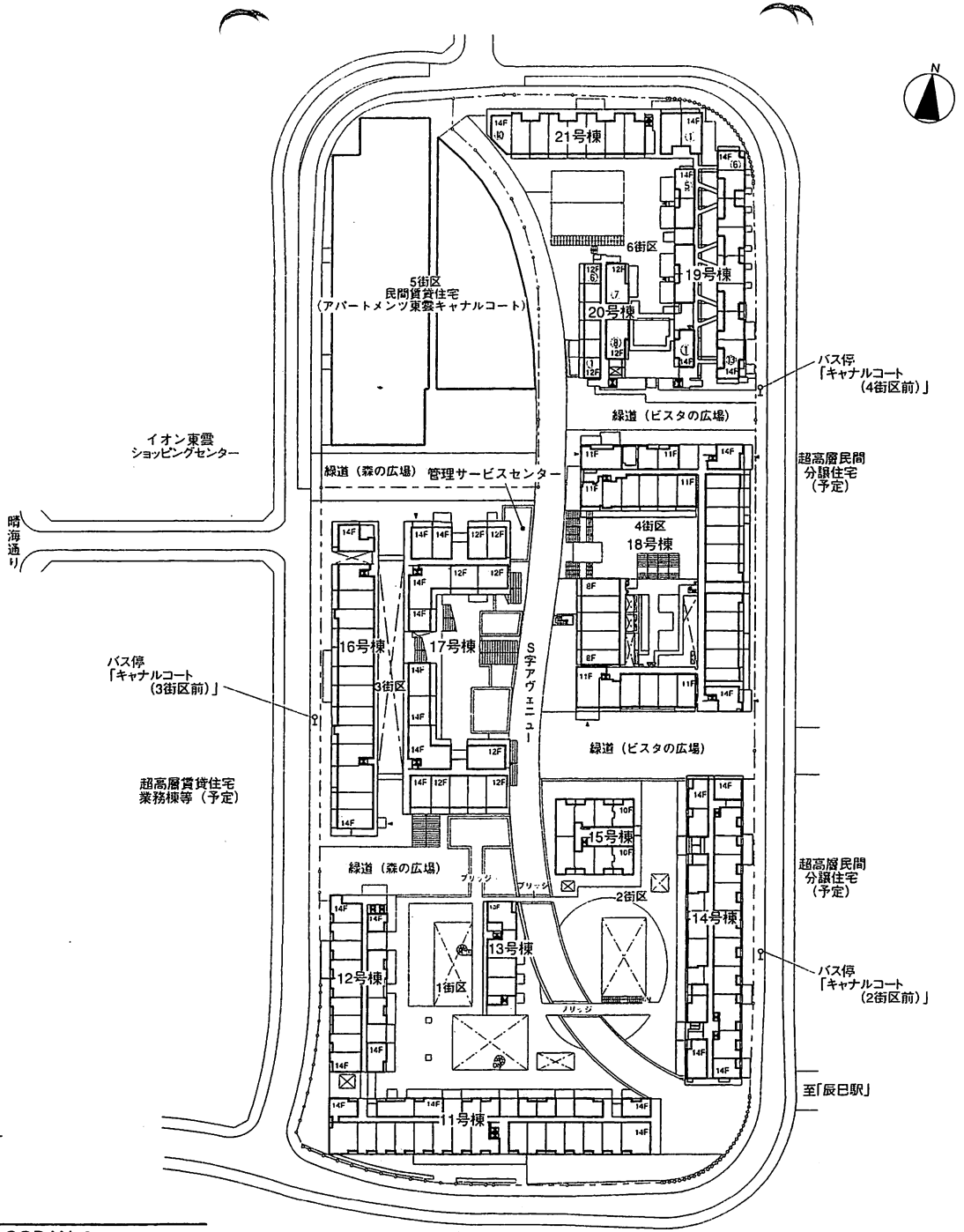


※ゆりかもめ：平成17年度「豊洲」駅まで延伸予定。

■周辺案内図



■ 配置図



凡例

F	階数
⟜-·-⟜	敷地境界線
⊠	エレベーター
▼	出入口
⊠	吹抜

※住戸番号は(①～⑬)の順にふられています。

※この配置図は、工事の関係上一部変更することがあります。また配置図に記載されない微細な工作物や高低差(階段・擁壁・法面)等については、表示しておりません。

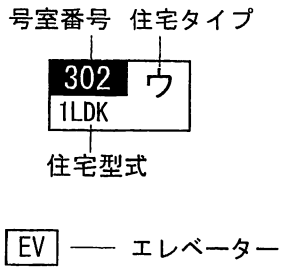
■ 立面図

◆19号棟（この立面図は、配置平面図内①より見たものです。）

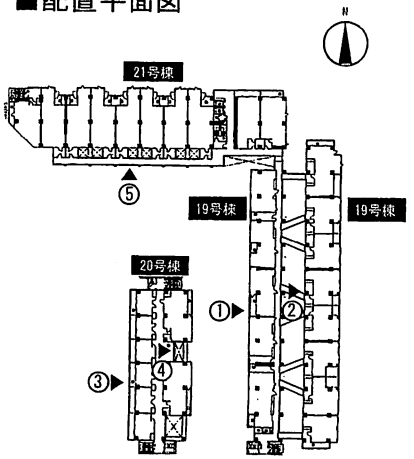
14F	1405 テ 2LDK		1404 テ 2LDK		1403 ナ 2LDK		1402 テ 2LDK		1401 リ 3LDK				EV
13F	1305 テ 2LDK		1304 テ 2LDK		1303 ウ 1LDK		1302 ウ 1LDK		1301 ナ 2LDK	プライベートテラス		1313 チ AN	
12F	プライベートテラス	1204 ウ 1LDK	コモンテラス		1203 ウ 1LDK		1202 ウ 1LDK		1201 ヨ 2LDK+AN			1201 ヨ AN	
11F		1105 ウ 1LDK			1104 ウ 1LDK		1103 ウ 1LDK		1102 ウ 1LDK	1101 タ 1LDK+AN		1101 タ AN	
10F	1005 ケ 1LDK				1004 ウ 1LDK		1003 ウ 1LDK		1002 ウ 1LDK	1001 タ 1LDK+AN		1001 タ AN	
9F	903 テ 2LDK				集会室		902 ウ 1LDK		901 ワ AN	901 ワ 3LDK+AN			
8F	805 テ 2LDK	804 ノ 2LDK			803 ウ 1LDK		802 ウ 1LDK		801 ワ AN	801 ワ 3LDK+AN			
7F	705 テ 2LDK	704 ノ 2LDK			703 ウ 1LDK		コモンテラス		702 ウ 1LDK	701 タ 1LDK+AN		701 タ AN	
6F	605 テ 2LDK	604 ノ 2LDK			603 ウ 1LDK				602 ウ 1LDK	601 タ 1LDK+AN		601 タ AN	
5F	505 テ 2LDK		504 ノ 2LDK		503 ナ 2LDK		502 ク 1LDK		501 リ 3LDK				
4F	405 ウ 1LDK	404 ウ 1LDK	コモンテラス		403 ウ 1LDK	402 ウ 1LDK	コモンテラス		401 ウ 1LDK	412 ユ AN			
3F	305 ウ 1LDK	304 ウ 1LDK			303 ウ 1LDK	302 ウ 1LDK			301 ウ 1LDK	312 ユ AN			
2F	204 SOHO住宅	203 SOHO住宅	コモンテラス		202 SOHO住宅	201 SOHO住宅	通路		高齢者関連施設				
1F	駐車場												
B1F	駐車場												

西面

■凡例



■配置平面図



■ 立面図

◆19号棟（この立面図は、配置平面図内②より見たものです。）

14F	1406 オ 1LDK	1407 オ 1LDK	1408 オ 1LDK	1409 オ 1LDK	1410 オ 1LDK	1411 オ 1LDK	1412 オ 1LDK	1413 オ 1LDK
13F	1306 エ 1LDK	1307 エ 1LDK	1308 エ 1LDK	1309 エ 1LDK	1310 エ 1LDK	1311 エ 1LDK	1312 エ 1LDK	1313 チ 1LDK+AN
12F	1205 ム 2LDK	1206 カ 1LDK	1207 カ 1LDK	1208 カ 1LDK	1209 カ 1LDK	1210 カ 1LDK	1211 カ 1LDK	1212 イ 1LDK
11F	1106 ム 2LDK	1107 カ 1LDK	1108 カ 1LDK	1109 カ 1LDK	1110 カ 1LDK	1111 カ 1LDK	1112 カ 1LDK	1113 イ 1LDK
10F	1006 イ 1LDK	1007 エ 1LDK	1008 エ 1LDK	1009 サ 1LDK+S	1010 サ 1LDK+S	1011 ト 2LDK	1012 ト 2LDK	1013 ヤ 2LDK+F
9F	904 イ 1LDK	905 エ 1LDK	906 エ 1LDK	907 サ 1LDK+S	908 サ 1LDK+S	909 ト 2LDK	910 ト 2LDK	911 ツ 1LDK+AN
8F	806 ト 2LDK	807 ト 2LDK	808 ト 2LDK	809 ト 2LDK	810 キ 1LDK	811 キ 1LDK	812 ト 2LDK	813 ニ 2LDK
7F	706 ト 2LDK	707 ト 2LDK	708 ト 2LDK	709 ト 2LDK	710 キ 1LDK	711 キ 1LDK	712 ト 2LDK	713 ニ 2LDK
6F	606 ル 3LDK	607 ト 2LDK	608 ト 2LDK	609 ト 2LDK	610 ト 2LDK	611 キ 1LDK	612 キ 1LDK	613 イ 1LDK
5F	506 ル 3LDK	507 サ 1LDK+S	508 サ 1LDK+S	509 ト 2LDK	510 ト 2LDK	511 キ 1LDK	512 キ 1LDK	513 イ 1LDK
4F	406 イ 1LDK	407 サ 1LDK+S	408 サ 1LDK+S	409 サ 1LDK+S	410 サ 1LDK+S	411 ト 2LDK	412 ユ 2LDK+AN	413 モ 2LDK+S
3F	306 イ 1LDK	307 サ 1LDK+S	308 サ 1LDK+S	309 サ 1LDK+S	310 サ 1LDK+S	311 ト 2LDK	312 ユ 2LDK+AN	313 モ 2LDK+S
2F	101 D 1LDK+F ◆	102 D 1LDK+F ◆	103 D 1LDK+F ◆	104 G 1LDK+F ◆	通路 105 F 1LDK+F ◆	106 D 1LDK+F ◆	107 E 1LDK+F ◆	通路 集会室
1F								駐車場 自転車置場
B1F	開閉器室	駐車場						ファンルーム

西面

■凡例

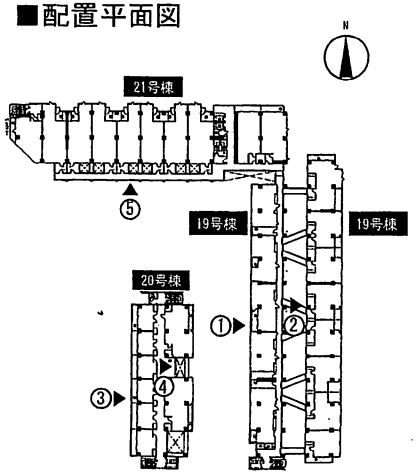
号室番号　住宅タイプ

313 モ
2LDK+S

住宅型式

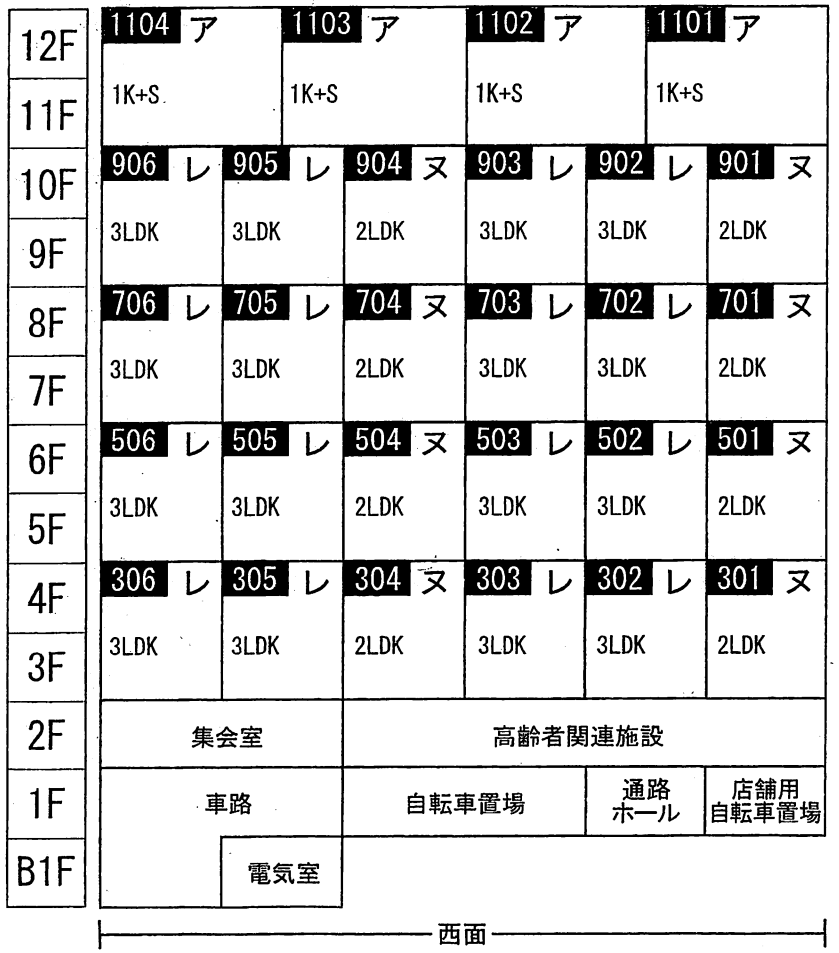
◆ —— 在宅ワーク型住宅

■配置平面図

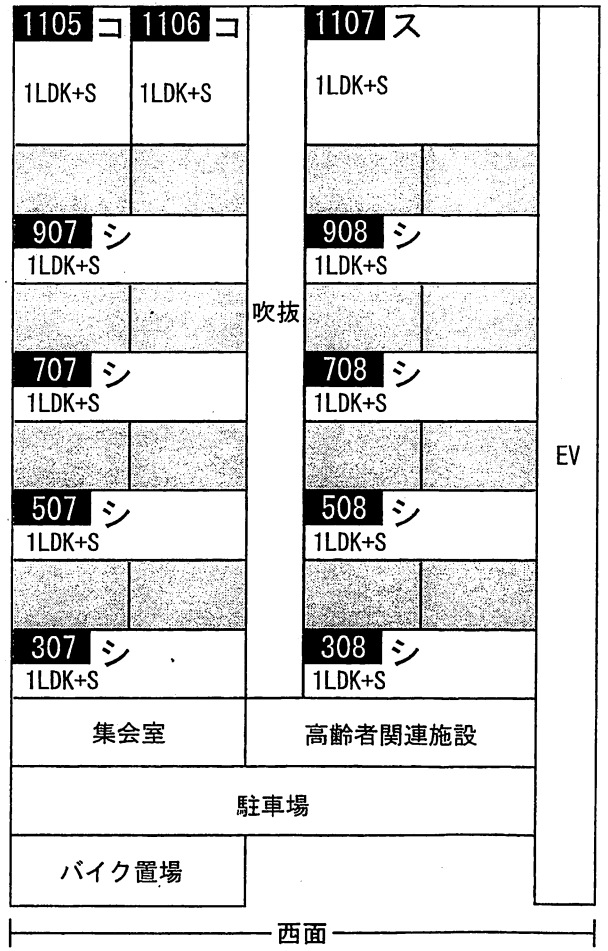


■ 立面図

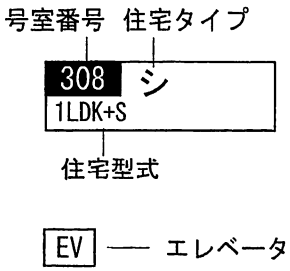
◆20号棟（この立面図は、配置平面図内③より見たものです。）



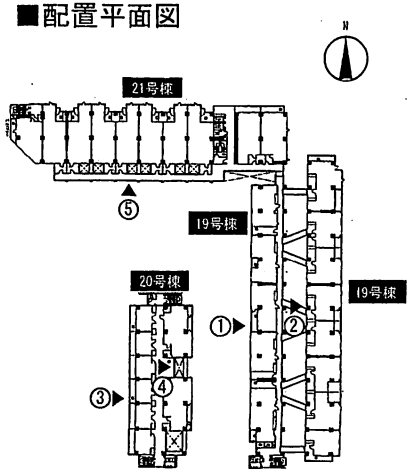
◆20号棟（この立面図は、配置平面図内④より見たものです。）



■凡例



■配置平面図



■ 立面図

◆21号棟（この立面図は、配置平面図内⑤より見たものです。）

14F	1310 ロ 3LDK	1409 ヘ 2LDK	1408 ヘ 2LDK	1407 ヘ 2LDK	1406 ヘ 2LDK	1405 ヘ 2LDK	1404 ヘ 2LDK	1403 ヘ 2LDK	EV	1402 ヘ 2LDK	1401 ヘ 2LDK
13F		1309 ヒ 2LDK	1308 ハ 2LDK	1307 ハ 2LDK	1306 ヒ 2LDK	1305 ハ 2LDK	1304 ハ 2LDK	1303 ヒ 2LDK		1302 ホ 2LDK	1301 ミ 2LDK
12F	1210 メ 2LDK	1209 ヒ 2LDK	1208 ハ 2LDK	1207 ハ 2LDK	1206 ヒ 2LDK	1205 ハ 2LDK	1204 ハ 2LDK	1203 マ 2LDK		1202 ホ 2LDK	1201 ミ 2LDK
11F		1109 ラ 3DK	1108 ラ 3DK	1107 ラ 3DK	1106 ラ 3DK	1105 ラ 3DK	1104 ラ 3DK	1103 ラ 3DK		1102 ホ 2LDK	1101 ミ 2LDK
10F	910 ロ 3LDK	1009 ヒ 2LDK	1008 ハ 2LDK	1007 ハ 2LDK	1006 ヒ 2LDK	1005 ハ 2LDK	1004 ハ 2LDK	1003 ヒ 2LDK		1002 ホ 2LDK	1001 ミ 2LDK
9F		909 ヒ 2LDK	908 ハ 2LDK	907 ハ 2LDK	906 ヒ 2LDK	905 ハ 2LDK	904 ハ 2LDK	903 マ 2LDK		902 ホ 2LDK	901 ミ 2LDK
8F	710 ロ 3LDK	809 セ 1LDK+F	808 ソ 1LDK+F	807 ソ 1LDK+F	806 セ 1LDK+F	805 セ 1LDK+F	804 ソ 1LDK+F	803 ソ 1LDK+F		802 ホ 2LDK	801 ミ 2LDK
7F		709 ハ 2LDK	708 ハ 2LDK	707 ハ 2LDK	706 ヒ 2LDK	705 ハ 2LDK	704 ハ 2LDK	703 ヒ 2LDK		702 ネ 2LDK	701 ミ 2LDK
6F	610 メ 2LDK	609 ヒ 2LDK	608 ハ 2LDK	607 ハ 2LDK	606 ヒ 2LDK	605 ハ 2LDK	604 ハ 2LDK	603 ネ 2LDK		602 ホ 2LDK	601 フ 2LDK
5F		509 ソ 1LDK+F	508 ソ 1LDK+F	507 セ 1LDK+F	506 セ 1LDK+F	505 ソ 1LDK+F	504 セ 1LDK+F	503 セ 1LDK+F		502 ネ 2LDK	501 フ 2LDK
4F	310 ロ 3LDK	409 ヒ 2LDK	408 ハ 2LDK	407 ハ 2LDK	406 ヒ 2LDK	405 ハ 2LDK	404 ハ 2LDK	403 ネ 2LDK		402 ホ 2LDK	401 フ 2LDK
3F		309 ハ 2LDK	308 ハ 2LDK	307 ハ 2LDK	306 ヒ 2LDK	305 ハ 2LDK	304 ハ 2LDK	303 マ 2LDK		302 ネ 2LDK	301 フ 2LDK
2F		208 C 1LDK+F ◆	207 A 1LDK+F ◆	206 A 1LDK+F ◆	205 A 1LDK+F ◆	204 B 1LDK+F ◆	203 C 1LDK+F ◆	コモンテラス		202 ホ 2LDK	201 フ 2LDK
1F	店舗			自転車置場		車路	ゴミ置場		エントランスホール		防災センター
B1F						受水槽室			EVホール	防災倉庫	発電気室

南面

■凡例

号室番号　住宅タイプ

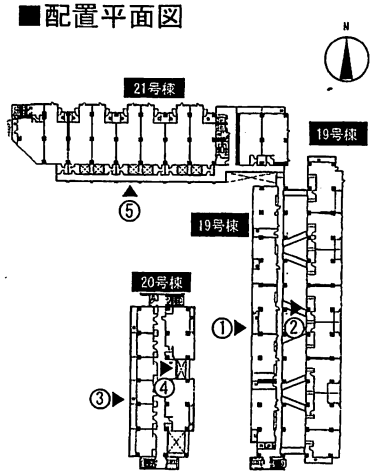
201 フ
2LDK

住宅型式

◆ —— 在宅ワーク型住宅

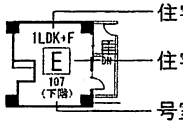
EV —— エレベーター

■配置平面図



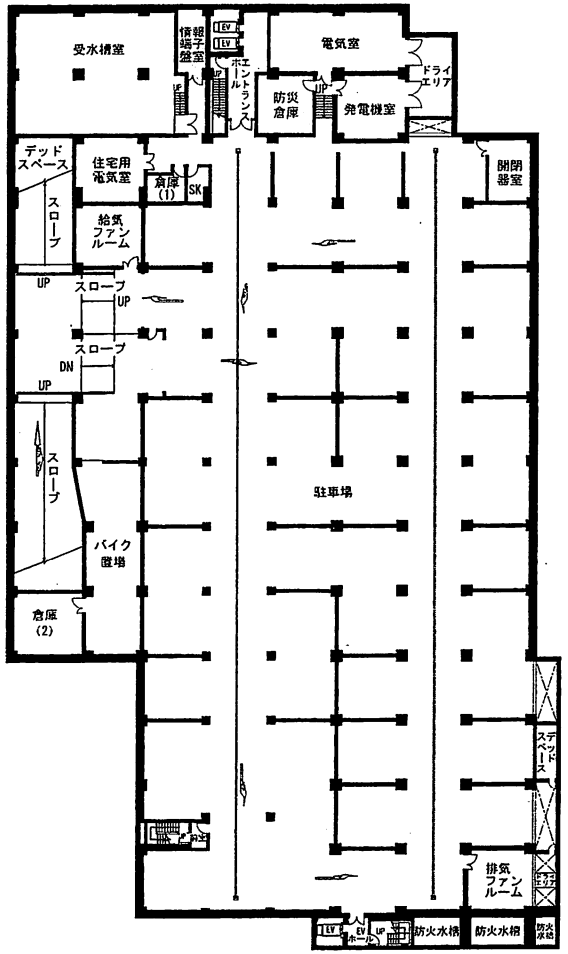
■ 平面図

【凡例】



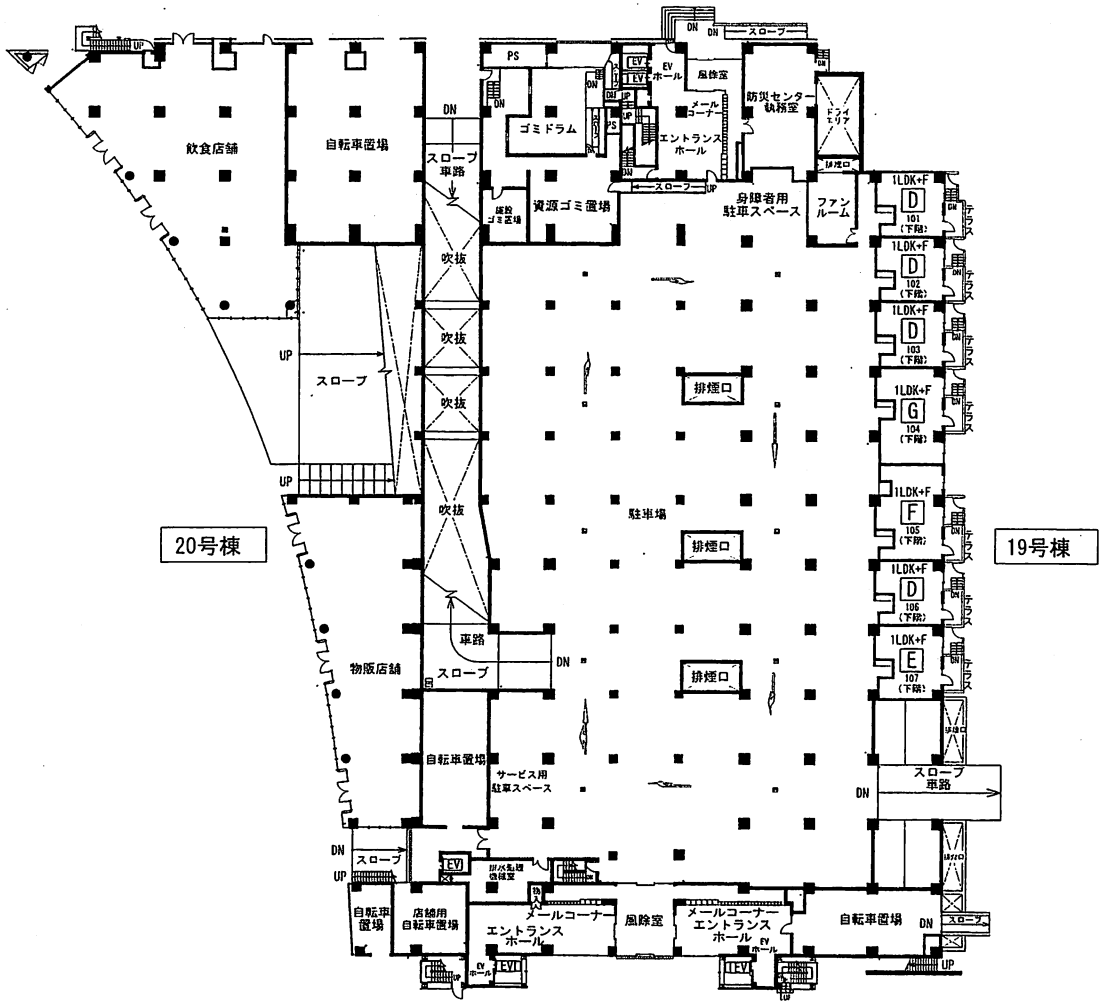
住宅型式
住宅タイプ
号室番号

EV ―― エレベーター
PS ―― パイプスペース



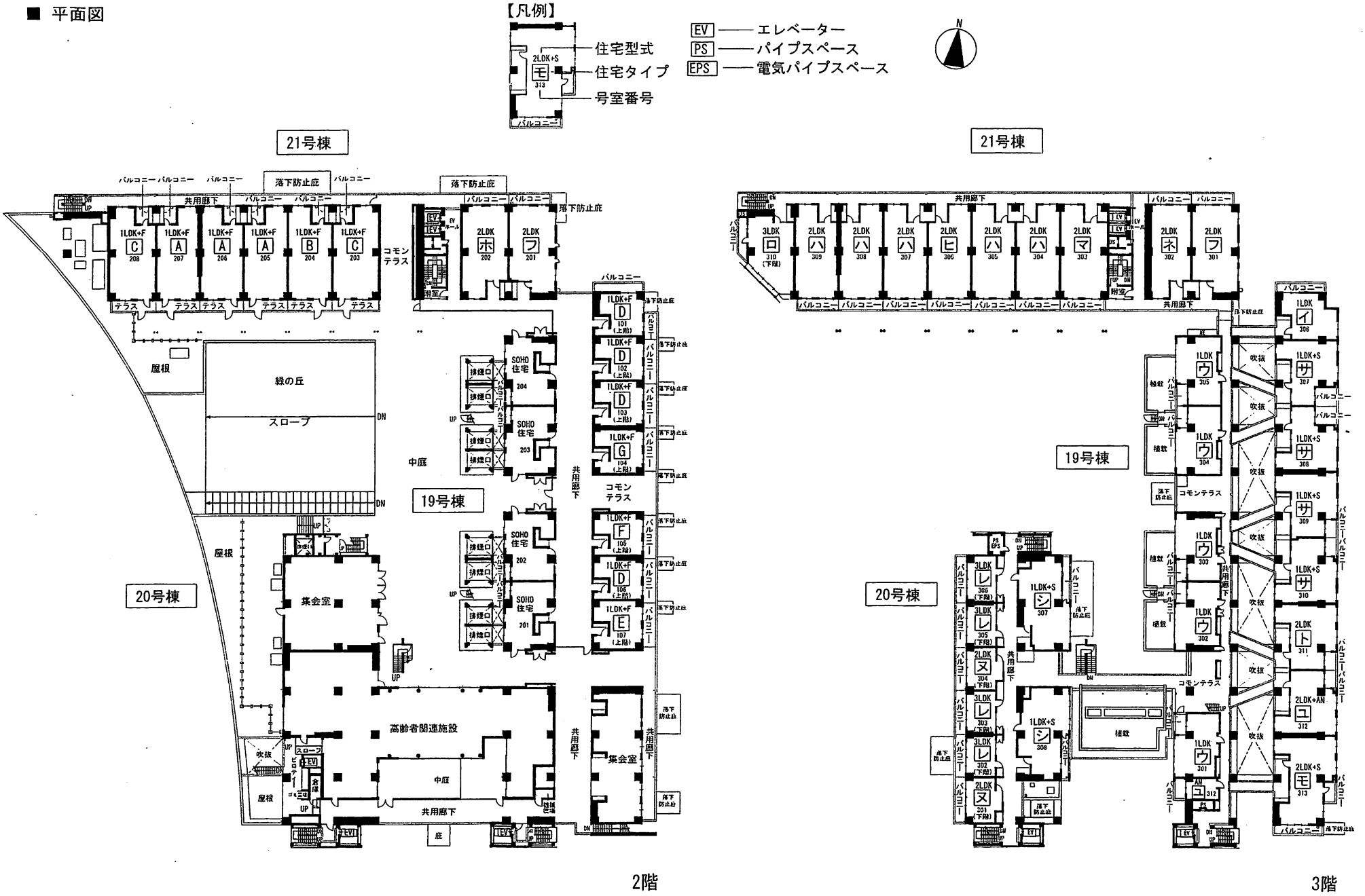
地下1階

21号棟



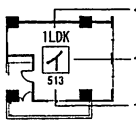
1階

■ 平面図


【凡例】
住宅型式
住宅タイプ
号室番号
EV ―― エレベーター
PS ―― パイプスペース
EPS ―― 電気パイプスペース
N
21号棟
19号棟
20号棟
共用廊下
落下防止庇
バルコニー
テラス
コモンテラス
屋根
緑の丘
スロープ
中庭
集会室
高齢者関連施設
SOHO住宅
吹抜
植栽
2階
3階

■ 平面図

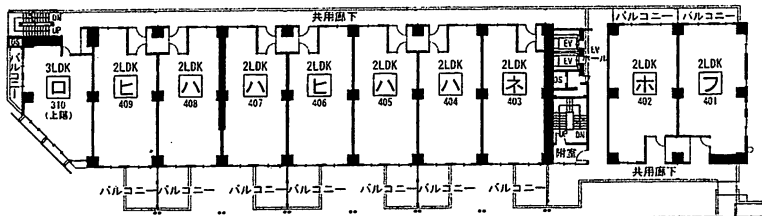
【凡例】



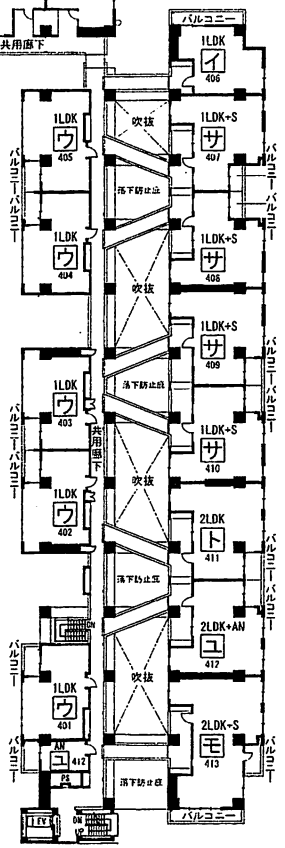
住宅型式
住宅タイプ
号室番号

EV ―― エレベーター
PS ―― パイプスペース
EPS ―― 電気パイプスペース

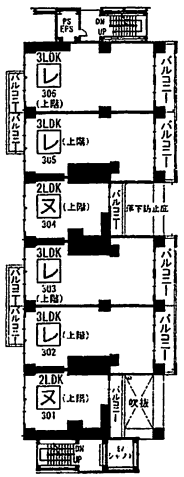
21号棟



19号棟

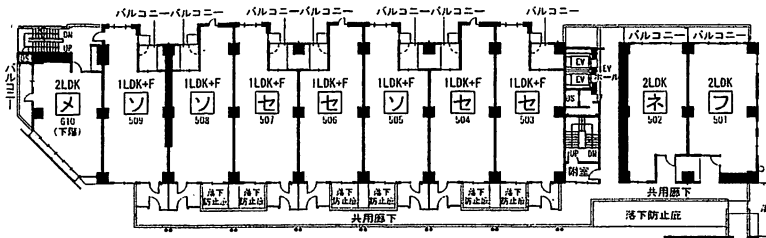


20号棟

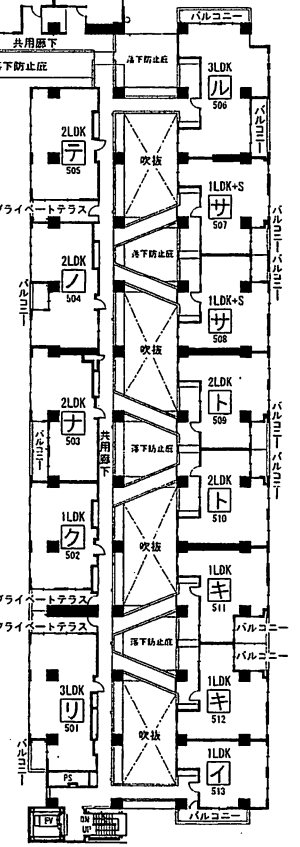


4階

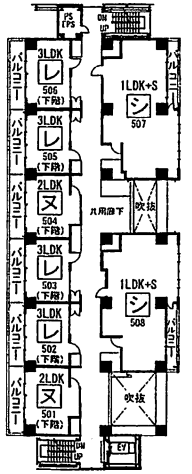
21号棟



19号棟



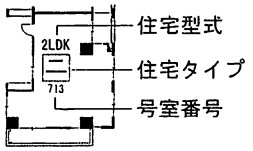
20号棟



5階

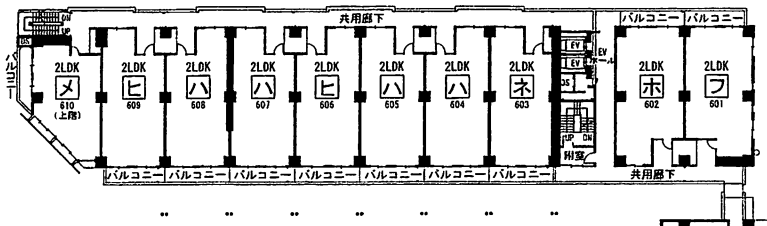
■ 平面図

【凡例】

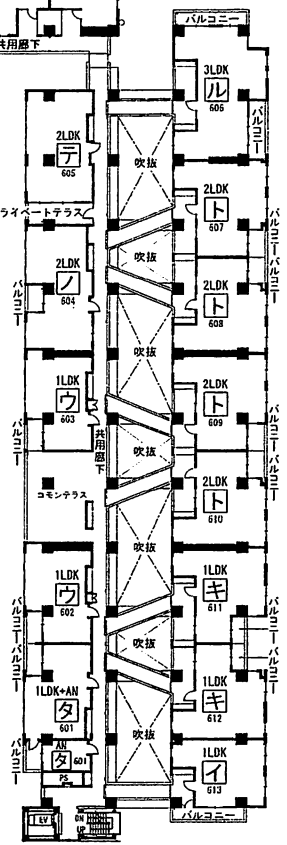


EV ―― エレベーター
PS ―― パイプスペース
EPS ―― 電気パイプスペース

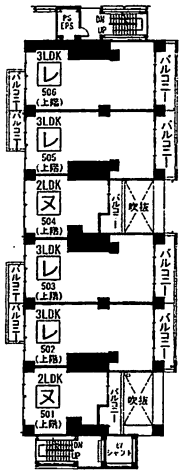
21号棟



19号棟

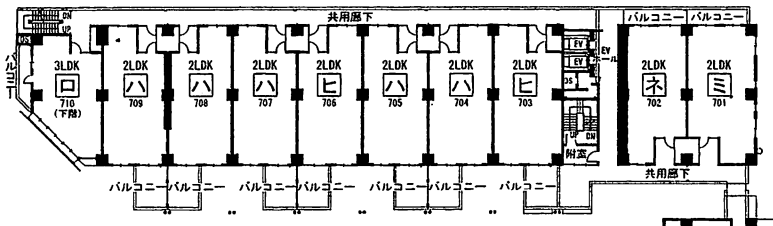


20号棟

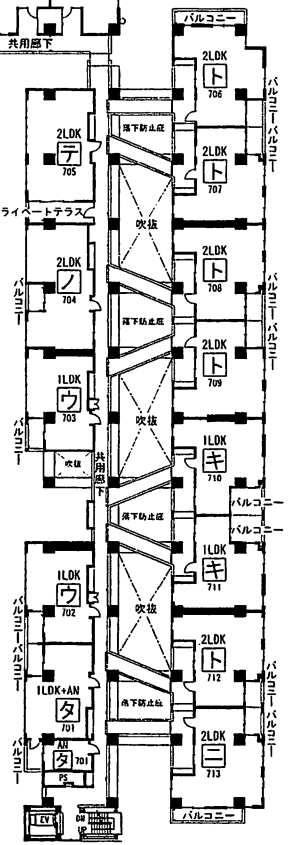


6階

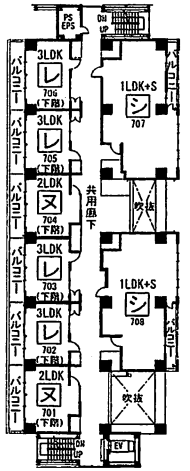
21号棟



19号棟



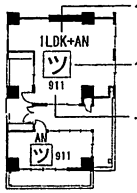
20号棟



7階

■ 平面図

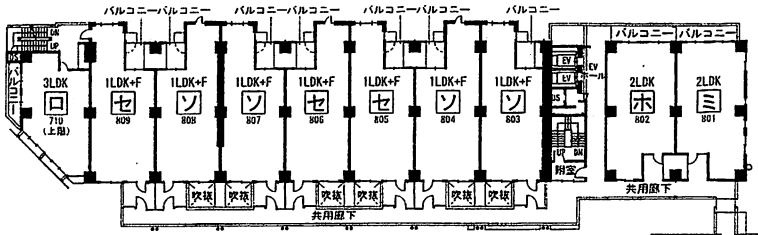
【凡例】



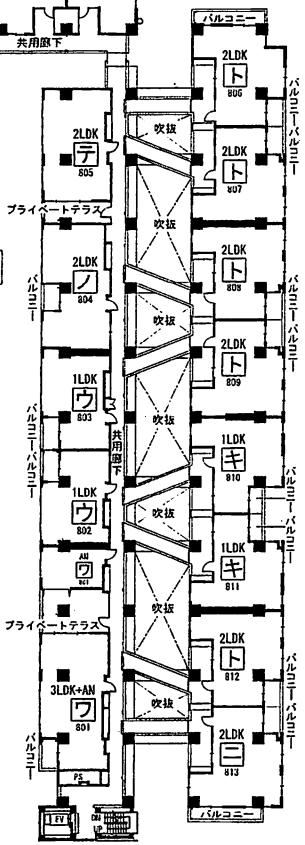
住宅型式
住宅タイプ
号室番号

EV ―― エレベーター
PS ―― パイプスペース
EPS ―― 電気パイプスペース

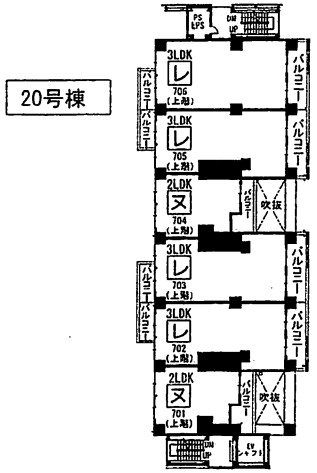
21号棟



19号棟

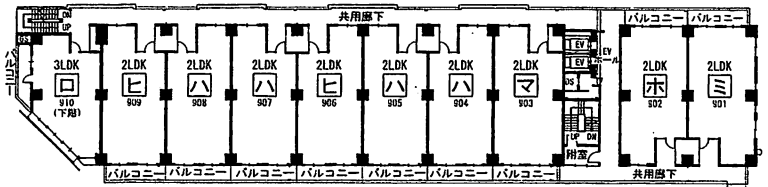


20号棟

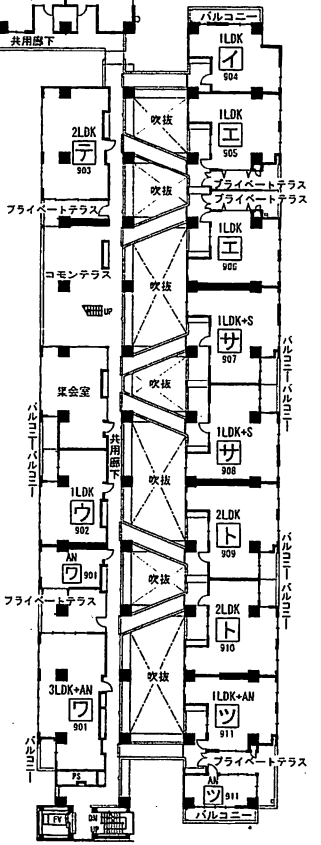


8階

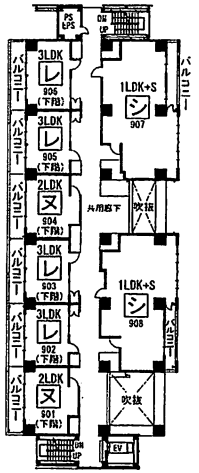
21号棟



19号棟



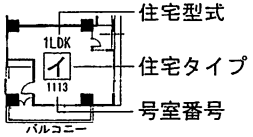
20号棟



9階

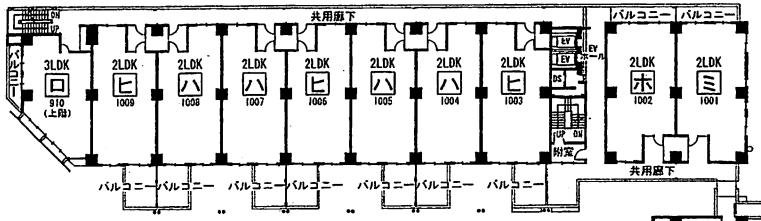
■ 平面図

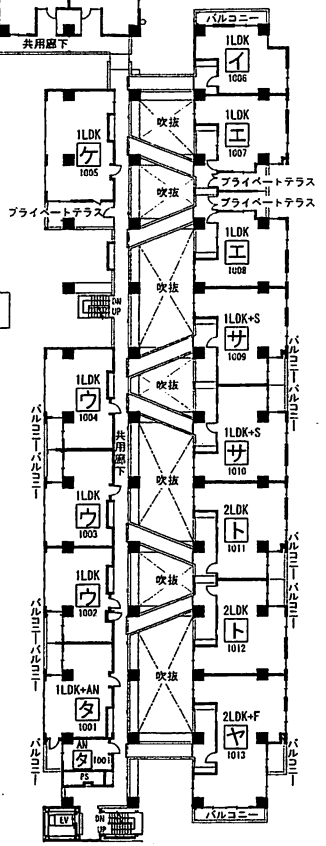
【凡例】



EV ―― エレベーター
PS ―― パイプスペース
EPS ―― 電気パイプスペース

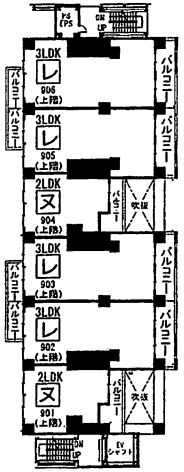
21号棟





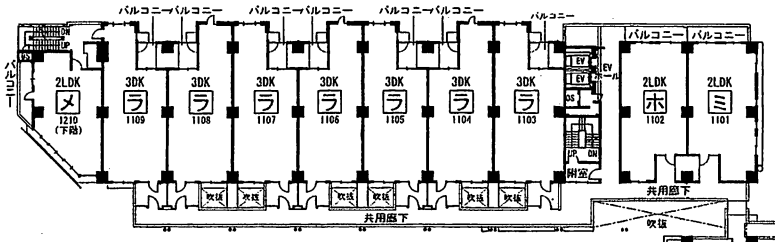
19号棟

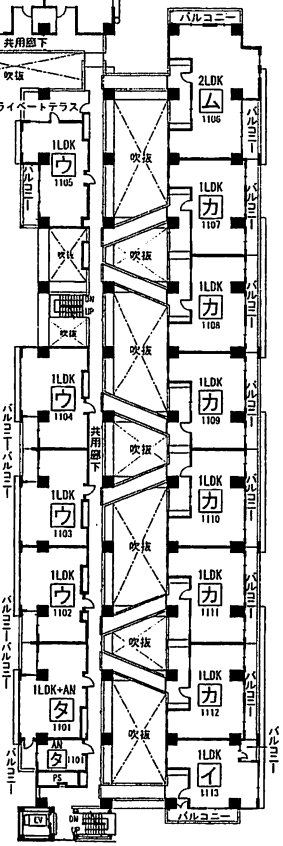
20号棟



10階

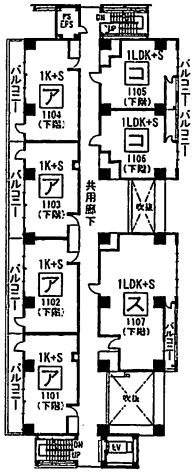
21号棟





19号棟

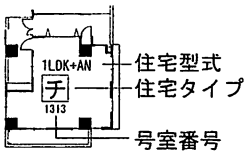
20号棟



11階

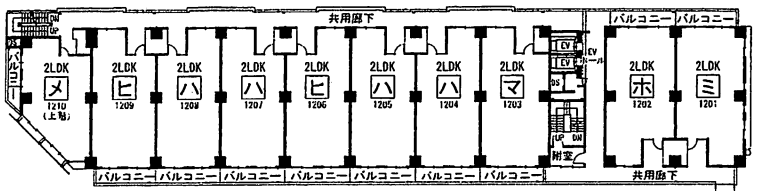
■ 平面図

【凡例】

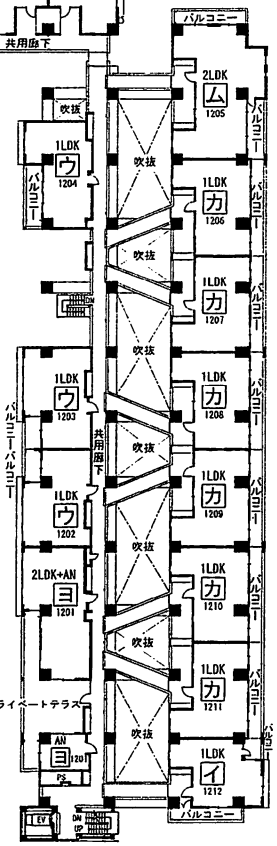


EV ―― エレベーター
PS ―― パイプスペース
EPS ―― 電気パイプスペース

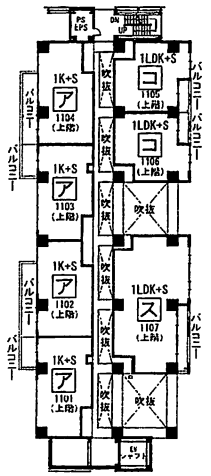
21号棟



19号棟

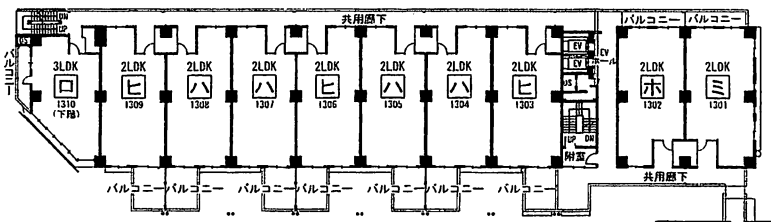


20号棟

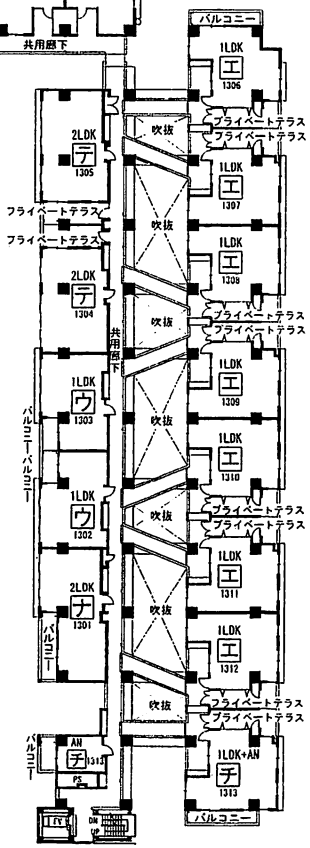


12階

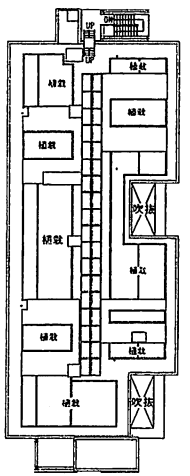
21号棟



19号棟



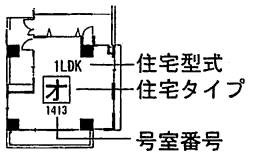
20号棟



13階

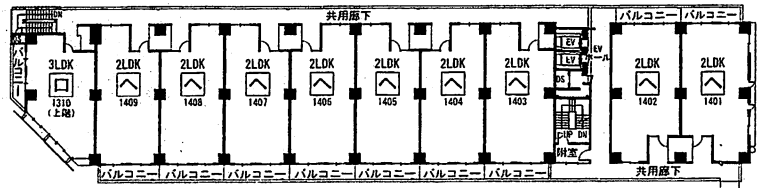
■ 平面図

【凡例】

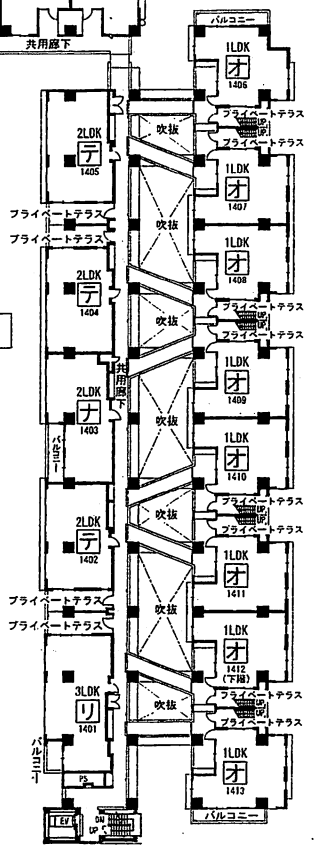


EV ——エレベーター
PS ——パイプスペース
EPS ——電気パイプスペース

21号棟

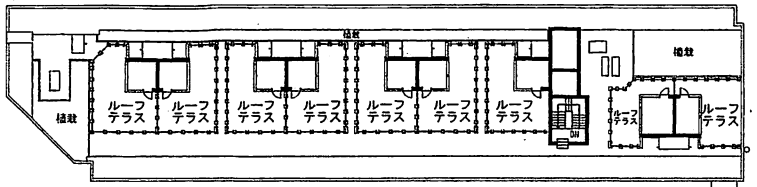


19号棟

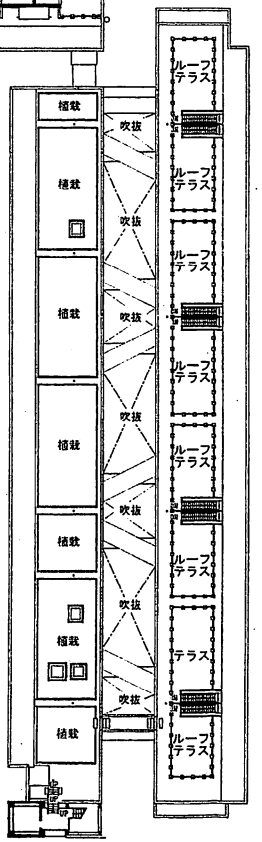


14階

21号棟



19号棟



R階

東京都墨田区　　イーストコアひきふねにばんかん

イーストコア曳舟二番館

UR賃貸住宅

●管理開始／平成21年11月

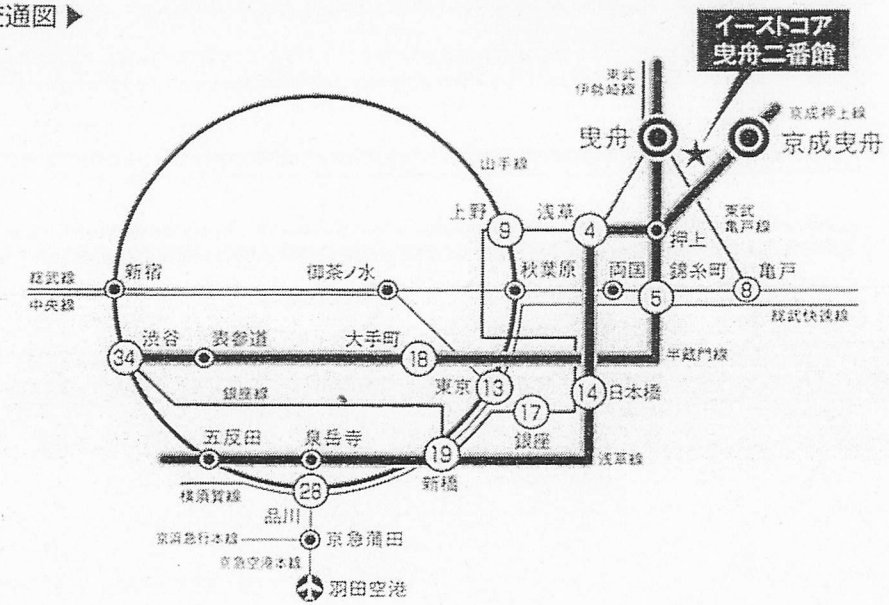
●住居表示／〒131-0046 東京都墨田区京島一丁目1番2-○○○○号室

●交　　通／東武伊勢崎線・亀戸線「曳舟」駅下車、徒歩2分
京成押上線「京成曳舟」駅下車、徒歩5分

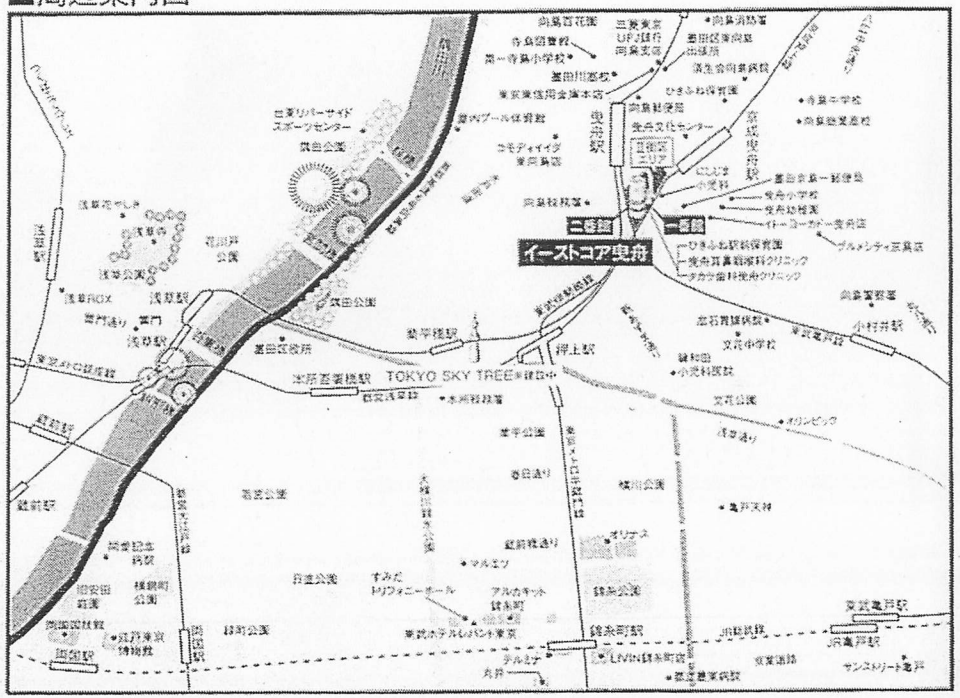
●戸　　数／1K-24戸、1K+S-31戸、1LDK-143戸、1LDK+S-126戸、1LDK+2S-14戸、2DK+S-26戸、2LDK-65戸、2LDK+S-57戸、3LDK-4戸：計557(67)戸
※(　)は募集対象外住宅(地権者住宅)です。

●建物構造／鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上41階・地下1階建

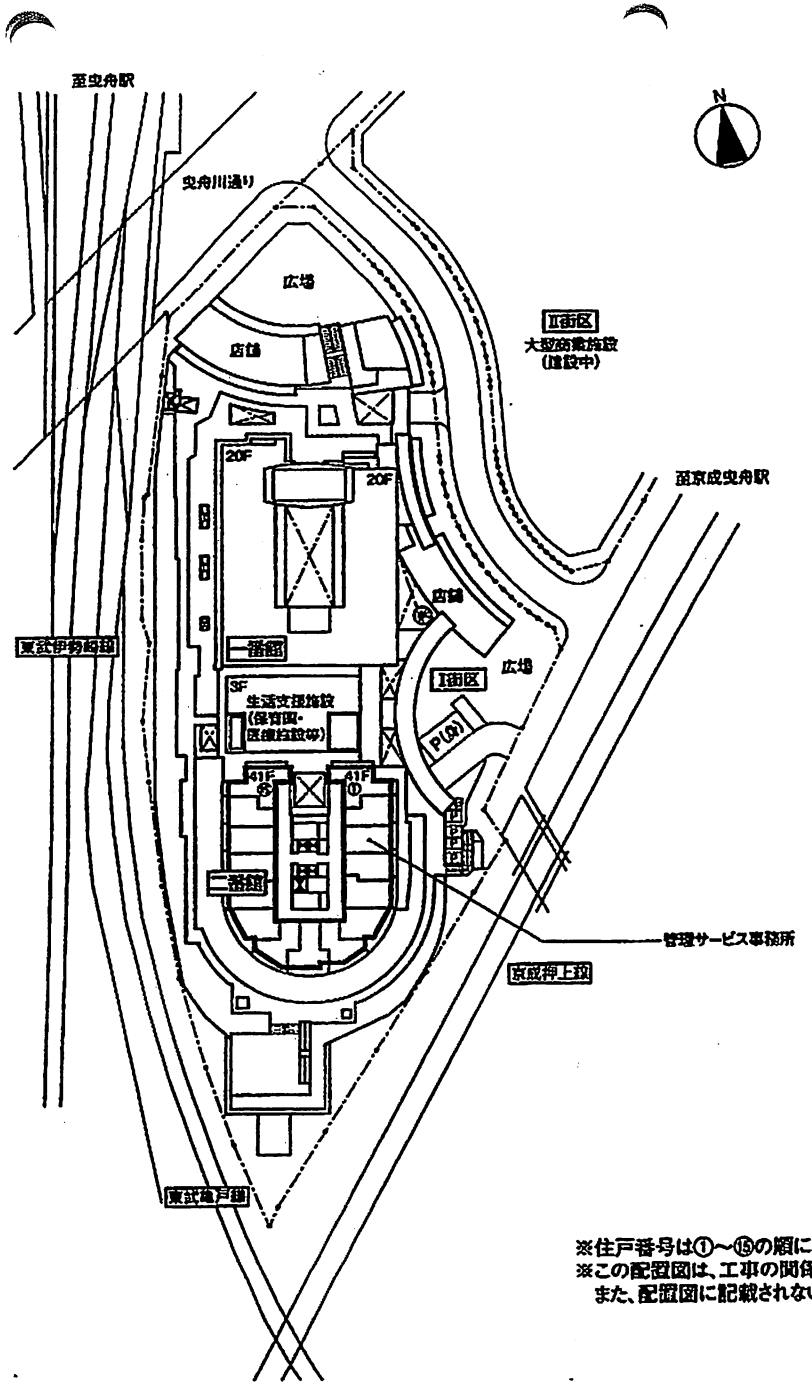
交通図▶



■周辺案内図



■ 配置図



【凡例】

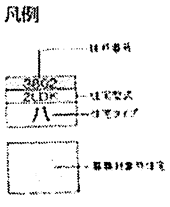
F	階数
P	平面式駐車場
P(身)	身障者用駐車場
⧓	エレベーター
○---○	敷地境界線

※住戸番号は①～⑮の順にふられています。
※この配置図は、工事の関係上一部変更することがあります。
また、配置図に記載されない微細な工作物や高低差(階段・擁壁・法面)等もございます。

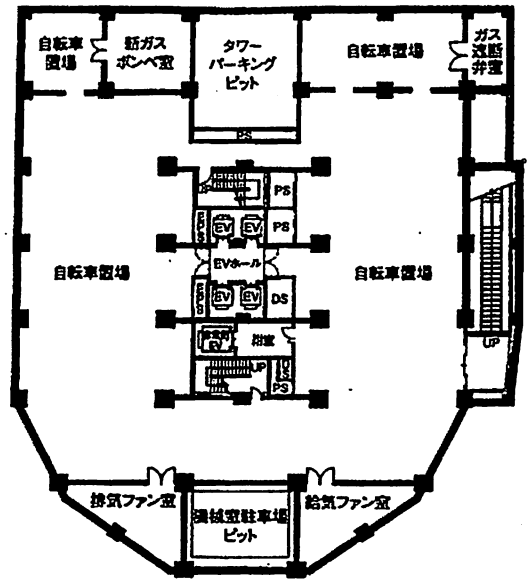
■立面図

41F	募集対象外住宅(地権者等住宅)						コミュニティルーム	募集対象外住宅(地権者等住宅)						
40F	募集対象外住宅(地権者等住宅)													
39F	募集対象外住宅(地権者等住宅)													
38F	3812	3811	3810	3809	3808	3807	3806	3805	3804	3803	3802	3801		
	2LDK	2LDK	2LDK	1LDK+S	1LDK	3LDK	1LDK	1LDK	1LDK+S	2LDK	2LDK	2LDK		
	ヌ	ヒ	ヘ	サ	S	ラ	X	R	コ	フ	ハ	ニ		
37F	3712	3711	3710	3709	3708	3707	3706	3705	3704	3703	3702	3701		
	2LDK	2LDK	2LDK	1LDK+S	1LDK	3LDK	1LDK	1LDK	1LDK+S	2LDK	2LDK	2LDK		
	ヌ	ヒ	ヘ	サ	S	ラ	X	R	コ	フ	ハ	ニ		
36F	3611	3610	3609	3608	3607	3606	3605	3604	3603	3602	3601			
	2LDK	2LDK	2LDK	1LDK+S	1LDK	3LDK	1LDK	1LDK	1LDK+S	2LDK	2LDK		発電室	
	ヌ	ヒ	ヘ	サ	S	ラ	X	R	コ	フ	ハ		制御盤室	
35F	3512	3511	3510	3509	3508	3507	3506	3505	3504	3503	3502	3501		
	2LDK	2LDK	2LDK	1LDK+S	1LDK	3LDK	1LDK	1LDK	1LDK+S	2LDK	2LDK	2LDK		
	ヌ	ヒ	ヘ	サ	S	ラ	X	R	コ	フ	ハ	ニ		
34F	3414	3413	3412	3411	3410	3409	3408	3407	3406	3405	3404	3403	3402	3401
	2LDK	1LDK	1LDK	1K+S	2LDK+S	1LDK	2LDK+S	2LDK	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	W	F	メ	Q	ヤ	ネ	P	ム	E	キ	エ	テ
33F	3314	3313	3312	3311	3310	3309	3308	3307	3306	3305	3304	3303	3302	3301
	2LDK	1LDK	1LDK	1K+S	2LDK+S	1LDK	2LDK+S	2LDK	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	W	F	メ	Q	ヤ	ネ	P	ム	E	キ	エ	テ
32F	3214	3213	3212	3211	3210	3209	3208	3207	3206	3205	3204	3203	3202	3201
	2LDK	1LDK	1LDK	1K+S	2LDK+S	1LDK	2LDK+S	2LDK	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	W	F	メ	Q	ヤ	ネ	P	ム	E	キ	エ	テ
31F	3114	3113	3112	3111	3110	3109	3108	3107	3106	3105	3104	3103	3102	3101
	2LDK	1LDK	1LDK	1K+S	2LDK+S	1LDK	2LDK+S	2LDK	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	W	F	メ	Q	ヤ	ネ	P	ム	E	キ	エ	テ
30F	3014	3013	3012	3011	3010	3009	3008	3007	3006	3005	3004	3003	3002	3001
	2LDK	1LDK	1LDK	1K+S	2LDK+S	1LDK	2LDK+S	2LDK	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	W	F	メ	Q	ヤ	ネ	P	ム	E	キ	エ	テ
29F	2914	2913	2912	2911	2910	2909	2908	2907	2906	2905	2904	2903	2902	2901
	2LDK	1LDK	1LDK	1K+S	2LDK+S	1LDK	2LDK+S	2LDK	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	W	F	メ	Q	ヤ	ネ	P	ム	E	キ	エ	テ
28F	2814	2813	2812	2811	2810	2809	2808	2807	2806	2805	2804	2803	2802	2801
	2LDK	1LDK	1LDK	1K+S	2LDK+S	1LDK	2LDK+S	2LDK	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	W	F	メ	Q	ヤ	ネ	P	ム	E	キ	エ	テ
27F	2714	2713	2712	2711	2710	2709	2708	2707	2706	2705	2704	2703	2702	2701
	2LDK	1LDK	1LDK	1K+S	2LDK+S	1LDK	2LDK+S	2LDK	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	W	F	メ	Q	ヤ	ネ	P	ム	E	キ	エ	テ
26F	2615	2614	2613	2612	2611	2610	2609	2608	2607	2606	2605	2604	2603	2602	2601
	2LDK	1LDK	1LDK+S	1K	2LDK+S	1LDK	1K	1LDK+S	1K	1LDK	2LDK+S	1K	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	ク	B	メ	N	D	ア	C	M	ム	A	キ	エ	テ
25F	2514	2513	2512	2511	2510	2509	2508	2507	2506	2505	2504	2503	2502	2501	
	2LDK	1LDK	1LDK+S	1K	2LDK+S	1LDK	1K	1LDK+S	1K	1LDK	2LDK+S	1K	1LDK+S	1LDK	ポンプ室
	ト	V	ク	B	メ	N	D	ア	C	M	ム	A	キ	U	
24F	2415	2414	2413	2412	2411	2410	2409	2408	2407	2406	2405	2404	2403	2402	2401
	2LDK	1LDK	1LDK+S	1K	2LDK+S	1LDK	1K	1LDK+S	1K	1LDK	2LDK+S	1K	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	ク	B	メ	N	D	ア	C	M	ム	A	キ	エ	テ
23F	2315	2314	2313	2312	2311	2310	2309	2308	2307	2306	2305	2304	2303	2302	2301
	2LDK	1LDK	1LDK+S	1K	2LDK+S	1LDK	1K	1LDK+S	1K	1LDK	2LDK+S	1K	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	ク	B	メ	N	D	ア	C	M	ム	A	キ	エ	テ
22F	2215	2214	2213	2212	2211	2210	2209	2208	2207	2206	2205	2204	2203	2202	2201
	2LDK	1LDK	1LDK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK	1K	1LDK+S	1K	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	ク	H	メ	N	D	ア	C	M	ム	G	キ	エ	テ
21F	2116	2114	2113	2112	2111	2110	2109	2108	2107	2106	2105	2104	2103	2102	2101
	2LDK	1LDK	1LDK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK	1K	1LDK+S	1K	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	ク	H	メ	N	D	ア	C	M	ム	G	キ	エ	テ
20F	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
	2LDK	1LDK	1LDK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK	1K	1LDK+S	1K	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	ク	H	メ	N	D	ア	C	M	ム	G	キ	エ	テ
19F	1914	1913	1912	1911	1910	1909	1908	1907	1906	1905	1904	1903	1902	1901	
	2LDK	1LDK	1LDK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK	1K	1LDK+S	1K	1LDK	2LDK+S	1K+S	1LDK+S	1LDK+S	2LDK
	ト	V	ク	H	メ	N	D	ア	C	M	ム	G	キ	エ	テ
18F	1816	1814	1813	1812	1811	1810	1809	1808	1807	1806	1805	1804	1803	1802	1801
	2DK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	ソ	J	ミ	オ	カ	N	L	ア	K	M	ス	Y	エ	U	セ
17F	1715	1714	1713	1712	1711	1710	1709	1708	1707	1706	1703	1704	1703	1702	1701
	2DK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+2	1LDK	2DK+S
	ソ	J	ミ	オ	カ	N	L	ア	K	M	ス	Y	エ	U	セ
16F	1615	1614	1613	1612	1611	1610	1609	1608	1607	1606	1605	1604	1603	1602	1601
	2DK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	ソ	J	ミ	オ	カ	N	L	ア	K	M	ス	Y	エ	U	セ
15F	1515	1514	1513	1512	1511	1510	1509	1508	1507	1506	1505	1504	1503	1502	1501
	2DK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	ソ	J	ミ	オ	カ	N	L	ア	K	M	ス	Y	エ	U	セ
14F	1415	1414	1413	1412	1411	1410	1409	1408	1407	1406	1405	1404	1403	1402	1401
	2DK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	ソ	J	ミ	オ	カ	N	L	ア	K	M	ス	Y	エ	U	セ
13F	1314	1313	1312	1311	1310	1309	1308	1307	1306	1305	1304	1303	1302	1301	
	2DK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	倉庫
	ソ	J	ミ	オ	カ	N	L	ア	K	M	ス	Y	エ	エ	
12F	1215	1214	1213	1212	1211	1210	1209	1208	1207	1206	1205	1204	1203	1202	1201
	2DK+S	1K+S	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+2	1LDK	2DK+S
	ソ	J	ミ	オ	カ	N	L	ア	K	M	ス	Y	エ	U	セ
11F	1115	1114	1113	1112	1111	1110	1109	1108	1107	1106	1105	1104	1103	1102	1101
	2DK+S	1LDK	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	チ	T	ミ	オ	カ	N	L	イ	K	M	ス	Y	ウ	U	タ
10F	1015	1014	1013	1012	1011	1010	1009	1008	1007	1006	1005	1004	1003	1002	1001
	2DK+S	1LDK	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	チ	T	ミ	オ	カ	N	L	イ	K	M	ス	Y	ウ	U	タ
9F	915	914	913	912	911	910	909	908	907	906	905	904	903	902	901
	2DK+S	1LDK	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	チ	T	ミ	オ	カ	N	L	イ	K	M	ス	Y	ウ	U	タ
8F	815	814	813	812	811	810	809	808	807	806	805	804	803	802	801
	2DK+S	1LDK	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	チ	T	ミ	オ	カ	N	L	イ	K	M	ス	Y	ウ	U	タ
7F	715	714	713	712	711	710	709	708	707	706	705	704	703	702	701
	2DK+S	1LDK	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	チ	T	ミ	オ	カ	N	L	イ	K	M	ス	Y	ウ	U	タ
6F	615	614	613	612	611	610	609	608	607	606	605	604	603	602	601
	2DK+S	1LDK	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+2S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	2DK+S
	チ	T	ミ	オ	カ	N	L	イ	K	M	ス	Y	ウ	U	タ
5F	515	514	513	512	511	510	509	508	507	募集対象外住宅(墨田区コミュニティ住宅)					
	2DK+S	1LDK	2LDK+S	1LDK+S	1LDK+S	1LDK	1LDK	1LDK+S	1LDK						
	チ	T	ミ	オ	カ	N	L	イ	K						
4F	募集対象外住宅(墨田区コミュニティ住宅)														
3F	募集対象外住宅(墨田区コミュニティ住宅)														
2F	209	208	207	206	205		204		203	202	201	集会室・リフレントランスホール			
	2LDK	2LDK+S	2LDK+S	1LDK+S	2LDK		2LDK+S		2LDK	1LDK+2S	1LDK+S				
	ナ	ユ	ヨ	ケ	マ		モ		ホ	シ	Z				
1F	駐車場・ゴミ置場・発電室・電話端子盤室・バイク置場・メールコーナー・エントランスホール・管理サービス事務所等														
B1F	自転車置場・排気ファン室・給気ファン・受水槽														

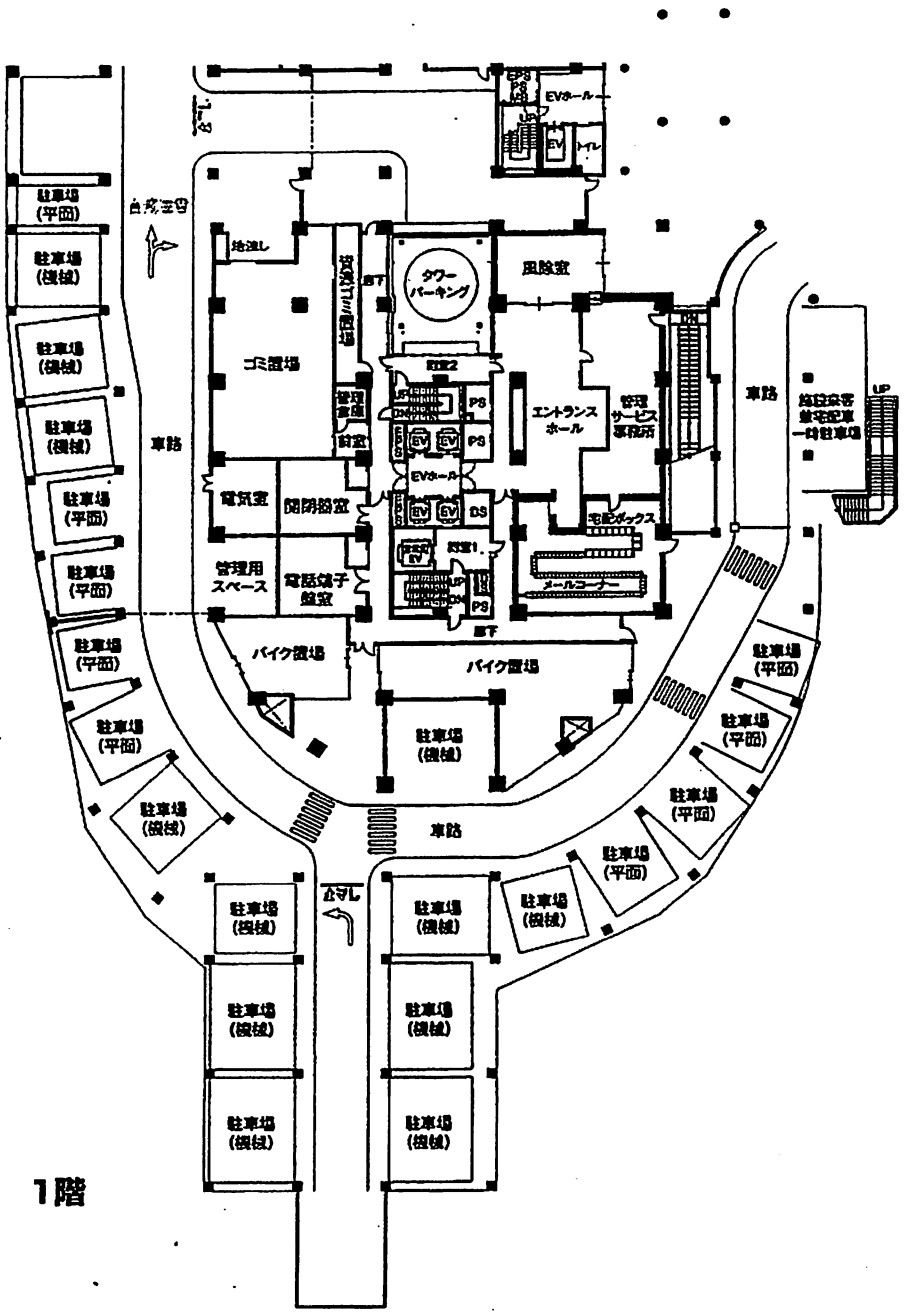
凡例



■ 各階平面図



B1階



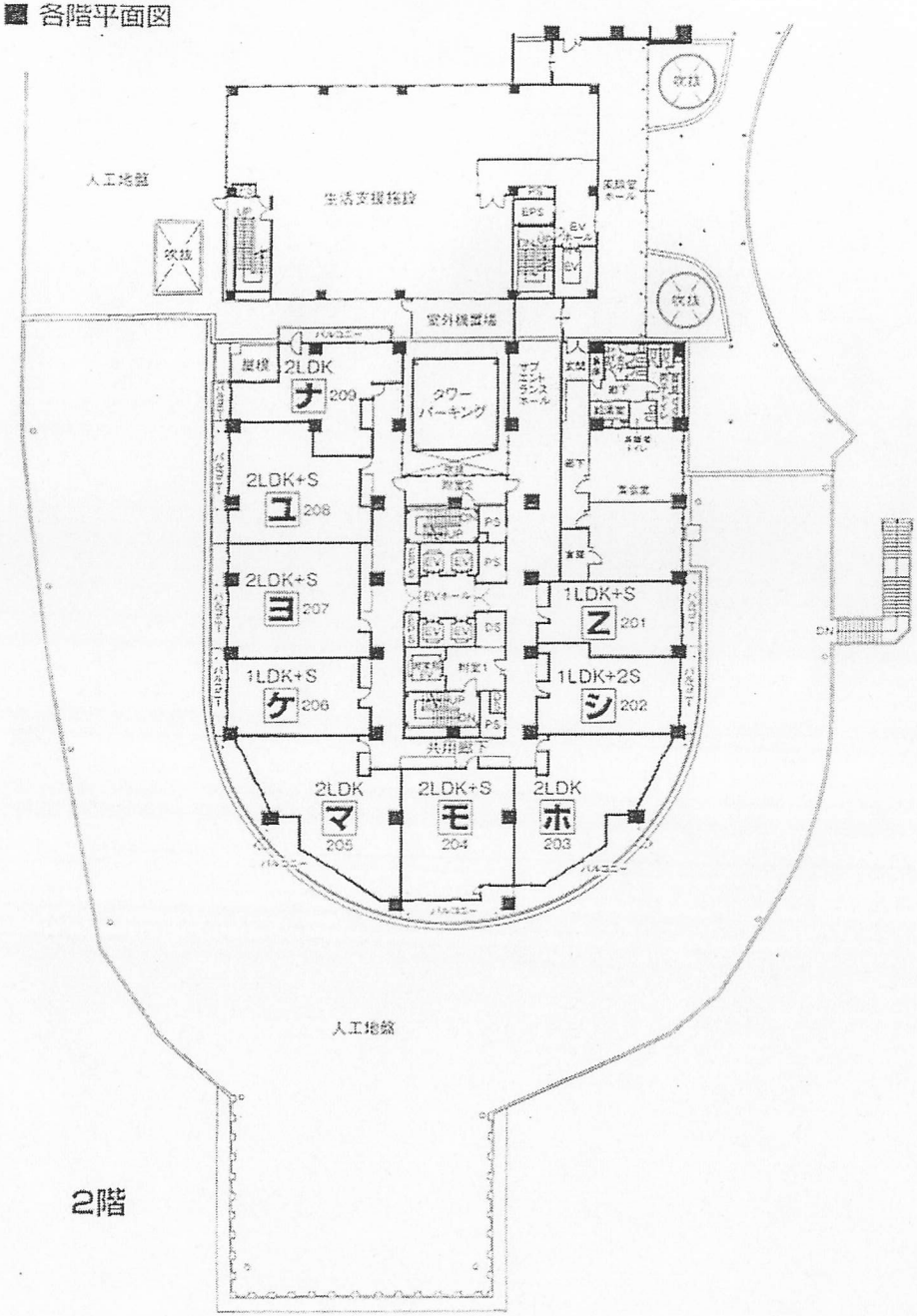
1階

【凡例】

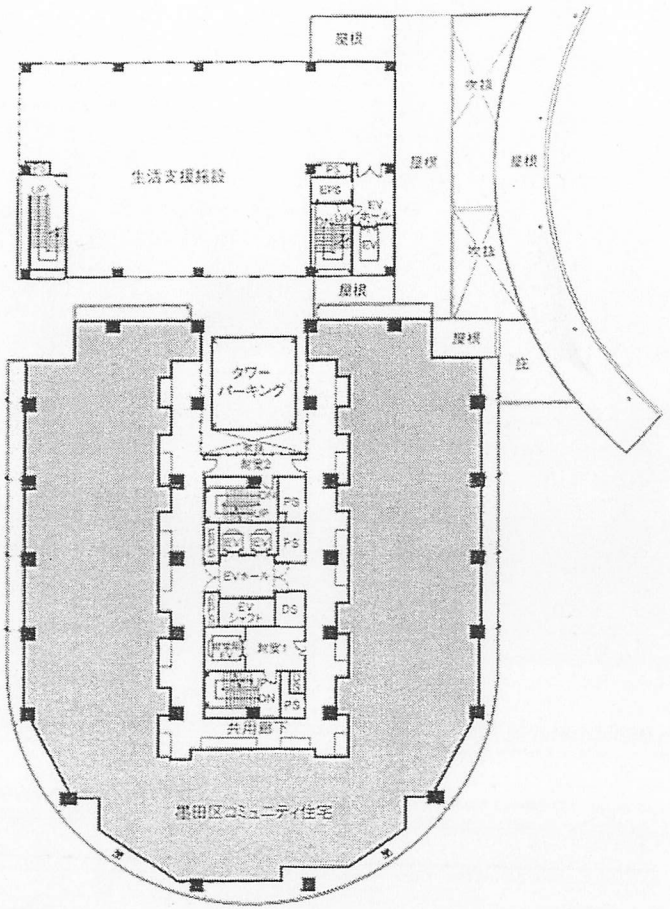
- EV エレベーター
- PS パイプスペース
- EPS 電気パイプスペース
- DS ダクトスペース
- MB メーターボックス

N

■ 各階平面図



2階



3階

【凡例】

- 2LDK / ホ / 203 — 住宅型式 / 住宅タイプ / 住戸番号
- 募集対象外住宅
- EV エレベーター
- PS パイプスペース
- EPS 電気パイプスペース
- DS ダクトスペース
- 避難バッチ

N

耐火乾式遮音戸境壁

各住宅の戸境壁(住宅と住宅の間の壁や共用廊下側の壁)は、耐火乾式遮音戸境壁(一部ALC壁)を採用しています。耐火性能、遮音性能については、通常の鉄筋コンクリート壁と同程度の性能になっております。また耐火乾式遮音戸境壁は、その性能を維持させるため、釘等を打つことはできません。

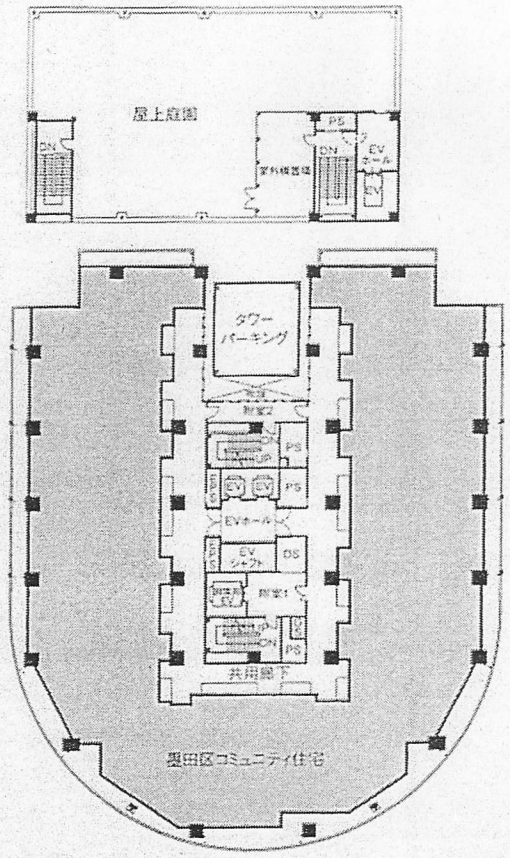
■ 各階平面図

【凡例】

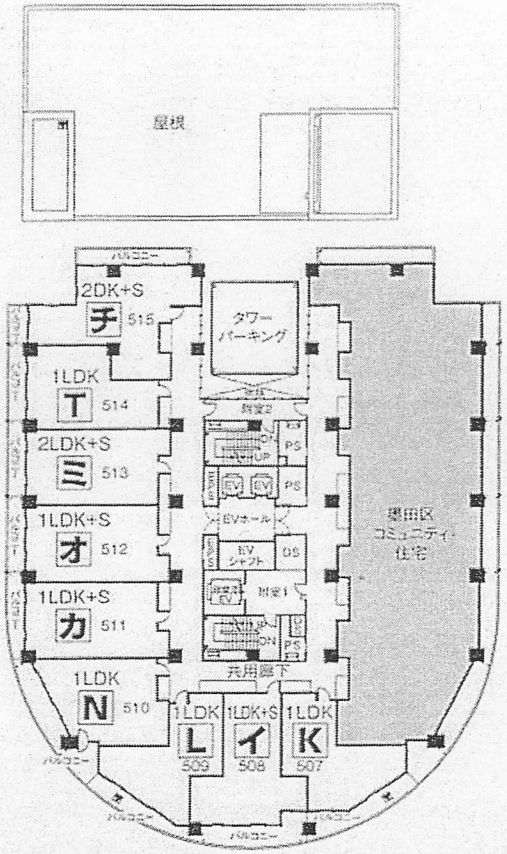
1LDK K 507 — 住宅型式 / 住宅タイプ / 住戸番号

募集対象外住宅

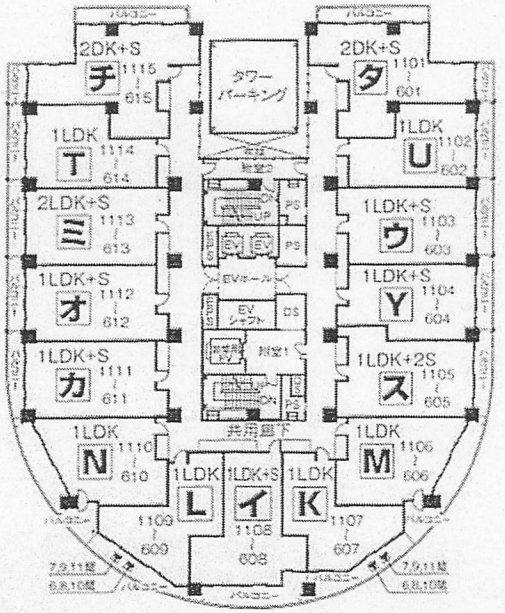
EV エレベーター
PS パイプスペース
EPS 電気パイプスペース
DS ダクトスペース
▼ 避難ハッチ



4階



5階



6~11階

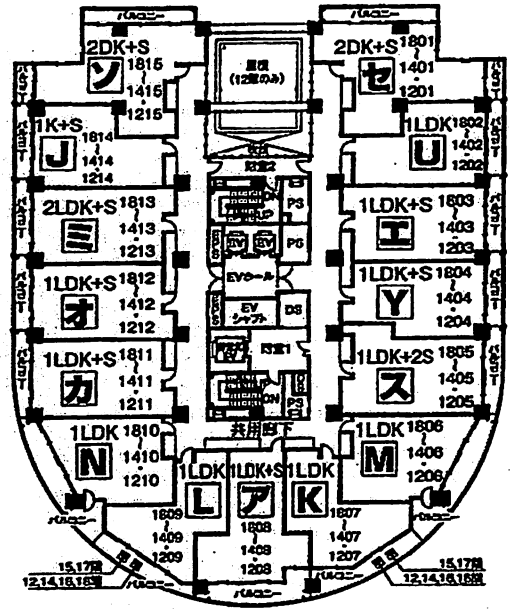
耐火乾式遮音戸境壁
各住宅の戸境壁(住宅と住宅の間の壁や共用廊下側の壁)は、耐火乾式遮音戸境壁(一部ALC壁)を使用しています。耐火性能、遮音性能については、通常の鉄筋コンクリート壁と同程度の性能になっております。また耐火乾式遮音戸境壁は、その性能を維持させるため、釘等を打つことはできません。

■ 各階平面図

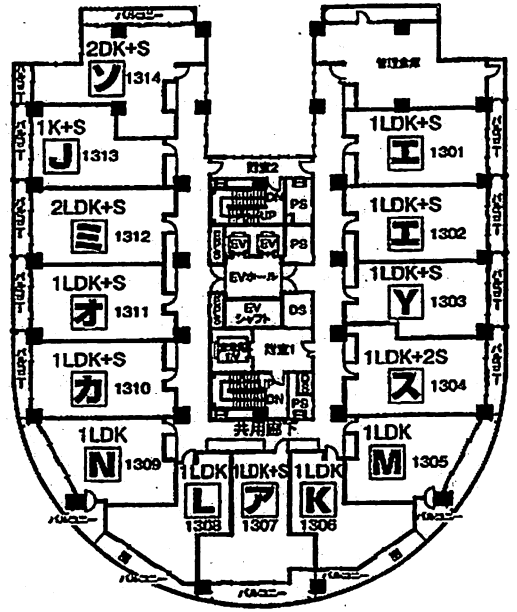
【凡例】

1LDK — 住宅型式
M — 住宅タイプ
1305 — 住戸番号

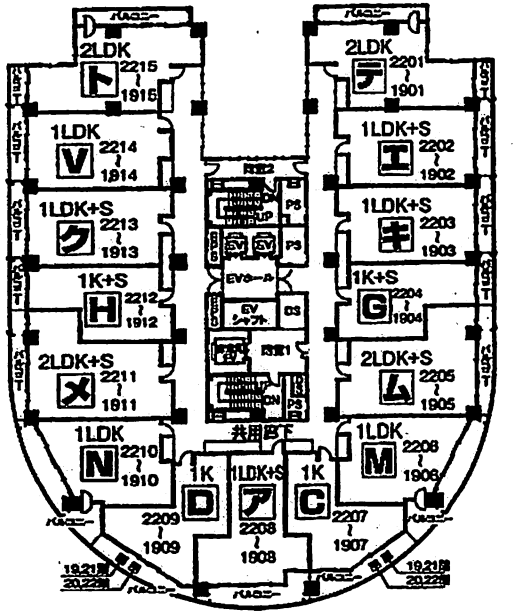
EV エレベーター
PS パイプスペース
EPS 給気パイプスペース
DS ダクトスペース
▼ 避難ハッチ



12・14～18階



13階



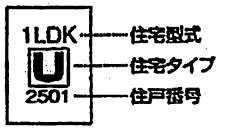
19～22階

耐火乾式遮音戸境壁

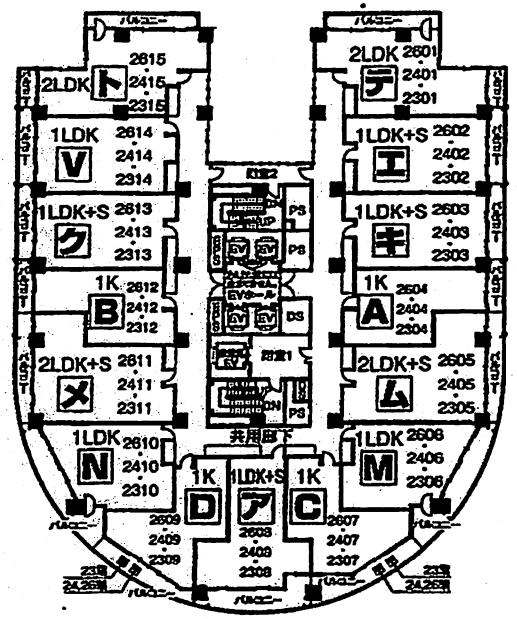
各住宅の戸境壁（住宅と住宅の間の壁や共用廊下側の壁）は、耐火乾式遮音戸境壁（一部ALC壁）を使用しています。耐火性能、遮音性能については、通常の鉄筋コンクリート壁と同程度の性能になっております。また耐火乾式遮音戸境壁は、その性能を維持させるため、釘等を打つことはできません。

■ 各階平面図

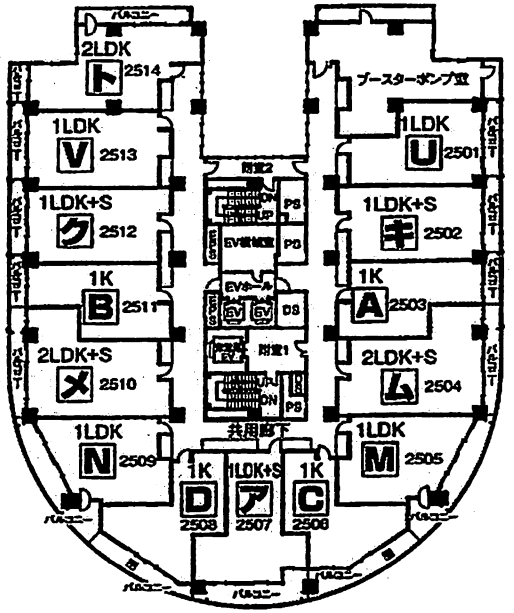
【凡例】



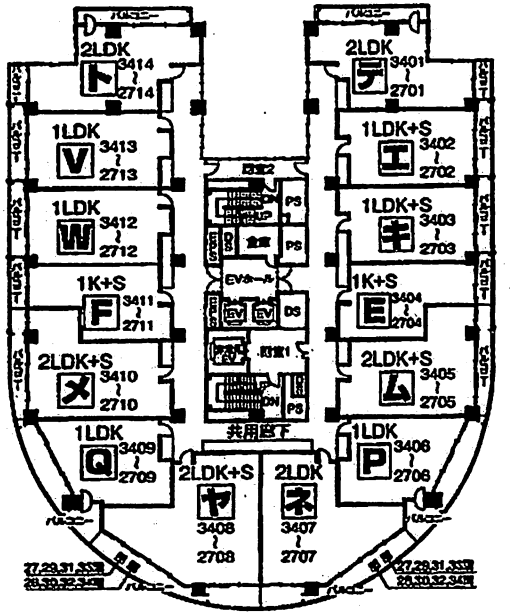
EV エレベーター
PS パイプスペース
EPS 電気パイプスペース
DS ダクトスペース
遮煙ハッチ



23・24・26階



25階



27～34階

耐火乾式遮音戸境壁

各住宅の戸境壁(住宅と住宅の間の壁や共用廊下側の壁)は、耐火乾式遮音戸境壁(一部ALC壁)を使用しています。耐火性能、遮音性能については、通常の鉄筋コンクリート壁と同程度の性能になっております。また耐火乾式遮音戸境壁は、その性能を維持させるため、釘等を打つことはできません。

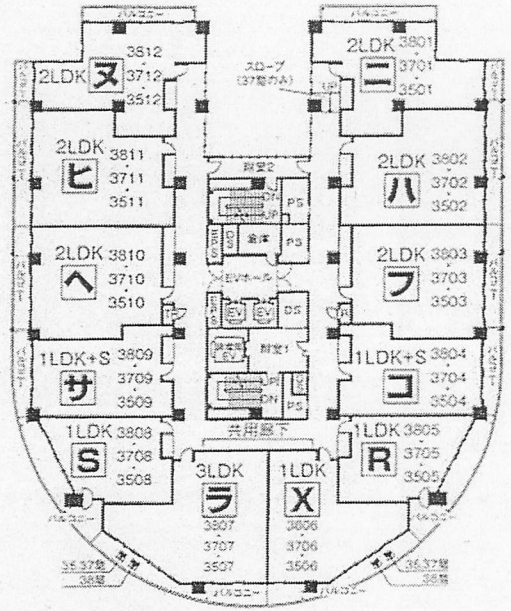
■ 各階平面図

【凡例】

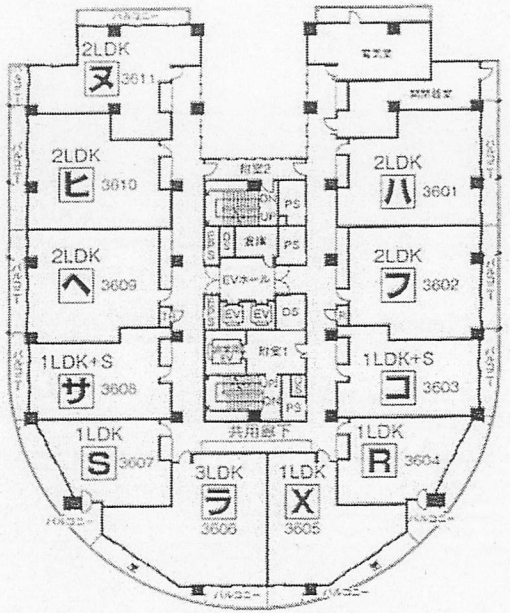
2LDK ハ 3601
- 住宅型式
- 住宅タイプ
- 住戸番号

募集対象外住宅

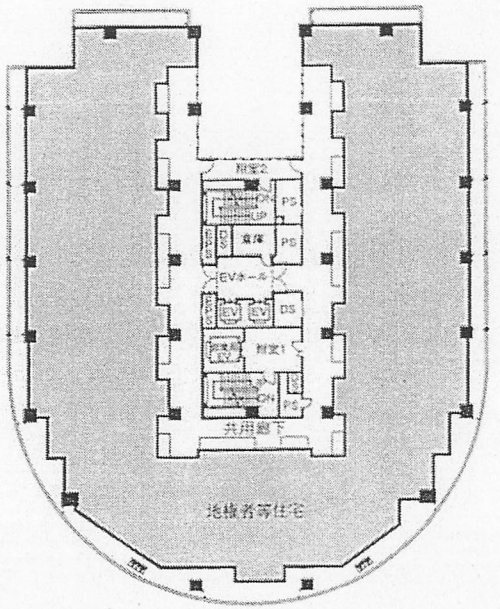
EV エレベーター
PS パイプスペース
EPS 電気パイプスペース
DS ダクトスペース
TR トランクルーム
▼ 避難ハッチ



35・37・38階



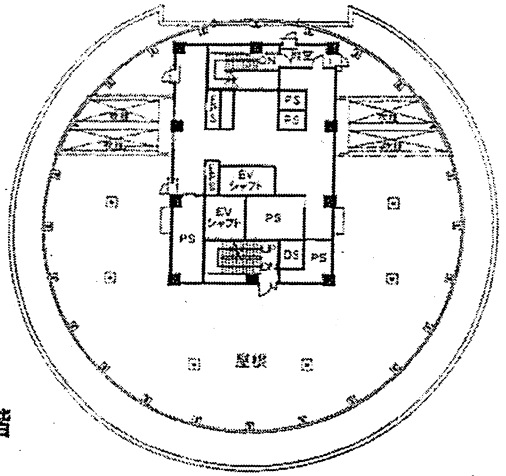
36階



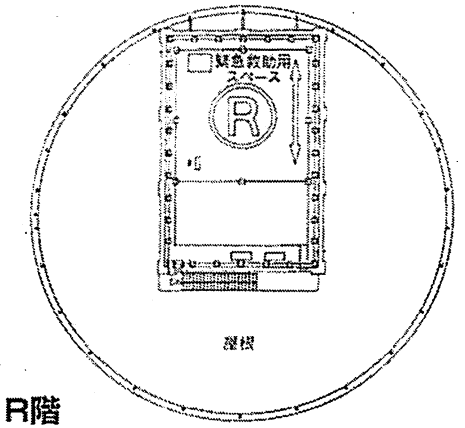
39・40階

耐火乾式遮音戸境壁
各住宅の戸境壁(住宅と住宅の間の壁や共用廊下側の壁)は、耐火乾式遮音戸境壁(一部ALC壁)を使用しています。耐火性能、遮音性能については、通常の鉄筋コンクリート壁と同程度の性能になっております。また耐火乾式遮音戸境壁は、その性能を維持させるため、釘等を打つことはできません。

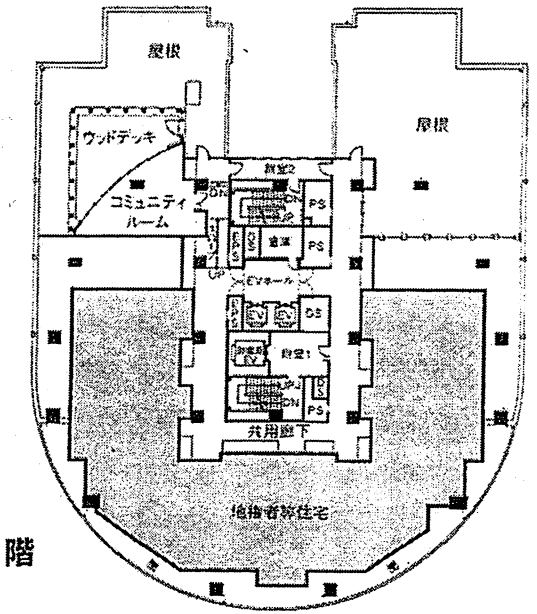
■ 各階平面図



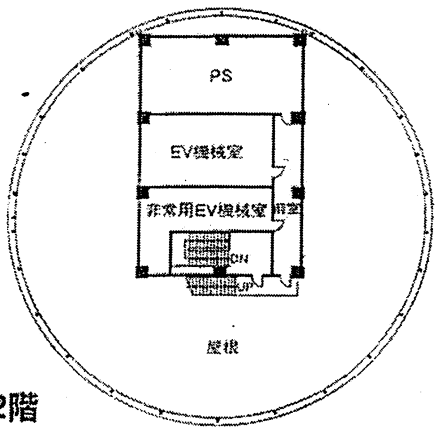
PH 1階



PH R階



41階



PH 2階

【凡例】

- 募集対象外住宅
- EV エレベーター
- PS パイプスペース
- EPS 電気パイプスペース
- DS ダクトスペース
- 避難ハッチ

耐火乾式遮音戸境壁

各住宅の戸境壁（住宅と住宅の間の壁や共用廊下側の壁）は、耐火乾式遮音戸境壁（一部ALC壁）を使用しています。耐火性能、遮音性能については、通常の鉄筋コンクリート壁と同程度の性能になっております。また耐火乾式遮音戸境壁は、その性能を維持させるため、釘等を打つことはできません。

別紙様式１

消火器取替業務実施日程表

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東京東住まいセンター

殿

平成　　年　　月　　日

受注者

住所

氏名

業務の名称　平成26年度独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部東京東地区（住宅用）消火器取替業務

契約年月日　　平成　　年　　月　　日

履行期間　　平成　　年　　月　　日から平成　　年　　月　　日まで

団地名	１１月		１２月		１月		２月		３月		備考
	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	

別紙様式2

（1／2）

管理技術者等報告書

平成　年　月　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東京東住まいセンター
殿

受注者
住所
氏名

消火器取替業務の管理技術者、業務担当者及び実施体制表を報告いたします。

１．管理技術者

氏名・生年月日	氏名（ﾌﾘｶﾞﾅ）： 生年月日：昭和　　年　　月　　日生
現在の所属・役職	所属：　　役職：

注１）直接的な雇用関係を証明できる書類を提出すること。
注２）現在の所属、役職であることを証する書類として、組織図等所属が分かる書類を添付すること。

２．業務担当者等

会社名・所属	業務担当者	管理技術者・現場責任者 ・現場担当者

別紙様式2

（2／2）

3．　実施体制表

1班

対象団地

氏　　名	現場責任者 又は現場担当者

※必要に応じて班を追加する。

2班

対象団地

氏　　名	現場責任者 又は現場担当者

※必要に応じて班を追加する。

別紙様式３

平成○○年○○月○○日

借 用 書

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東京東住まいセンター

センター長　増田　隆　　殿

㈱○○○

○○　○○　印

㈱○○は、○○業務に使用するため、○○団地の○○に関する鍵を借用します。なお、借用に当たっては、以下の項目について遵守します。

借用する鍵

団地名	施設名	鍵番号	本数

借用期間　平成○○年○○月○○日～平成○○年○○月○○日

記

1　鍵の引渡しを受けた場合には、良好な状態で維持管理すること。

2　借用期間内に鍵を返却すること。また、借用期間の延長が必要な場合には、必ず借用期間が終了する前までに住宅管理センターへ報告すること。

3　借受けた鍵の複製は厳禁とする。（複製が判明した場合、すべての鍵を貸与者負担で交換する。）

4　鍵を破損及び紛失した場合は、直ちに、住宅管理センターへ報告し、該当する全施設の共通鍵を即日交換するものとする。

以上

別紙様式４

No.1／13

消 火 器 取 替 業 務 実 施 報 告 書

件　　名	

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東京東住まいセンター

センター長　　増田 隆　　殿

別添のとおり、○○地区消火器取替業務を別紙報告書のとおり実施しましたので報告します。

受 注 者

管理技術者氏名

消火器取替業務実施報告書（住宅部分）

住まいセンター

【 消火器（2002年以前製造品）】

団地名	取替対象消火器数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	

消火器取替業務実施報告書（住宅部分）

住まいセンター

【 消火器（2003年製造品）】

団地名	取替対象消火器数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	

別紙様式４

（４／１３）

消火器取替業務実施報告書（住宅部分）

住まいセンター

【 消火器（2004年製造品）】

団地名	取替対象消火器数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	

別紙様式４

消火器取替業務実施報告書（住宅部分）

住まいセンター

【 消火器（2002年以前製造品）に対するブラケット 】

団地名	取替対象ブラケット数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	

消火器取替業務実施報告書（住宅部分）

住まいセンター

【 消火器（2003年製造品）に対するブラケット 】

団地名	取替対象ブラケット数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	

消火器取替業務実施報告書（住宅部分）

住まいセンター

【 消火器（2004年製造品）に対するブラケット 】

団地名	取替対象ブラケット数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	

消火器取替業務実施報告書（駐車場部分）

住まいセンター

【 消火器（2002年以前製造品）】

団地名	取替対象消火器数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	

消火器取替業務実施報告書（駐車場部分）

住まいセンター

【 消火器（2003年製造品）】

団地名	取替対象消火器数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	

消火器取替業務実施報告書（駐車場部分）

住まいセンター

【 消火器（2004年製造品）】

団地名	取替対象消火器数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	

消火器取替業務実施報告書（駐車場部分）

住まいセンター

【 消火器（2002年以前製造品）に対するブラケット 】

団地名	取替対象ブラケット数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	

消 火 器 取 替 業 務 実 施 報 告 書（駐車場部分）

住まいセンター

【 消火器（2003 年製造品）に対するブラケット 】

団地名	取替対象ブラケット数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4 型	5 型	6 型	10 型	20 型	50 型	4 型	6 型	10 型	20 型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	

消 火 器 取 替 業 務 実 施 報 告 書（駐車場部分）

住まいセンター

【 消火器（2004 年製造品）に対するブラケット 】

団地名	取替対象ブラケット数量																	備考
	粉末消火器										強化液消火器							
	加圧式						蓄圧式											
	4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	20型	2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L	8.0L	10L	
	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	

別図１

取替対象住戸

都市再生機構表示シール

受注者は住宅用メンテナンスフリー消火器に下記のシールを貼付のこと

都市再生機構　　Ｎｏ．＿＿＿＿＿＿

設置年月　　平成　　年　　月

注　意　事　項

１．この消火器は、法令に基づき機構が設置する住宅用消火器です。
この消火器の保管は、この住宅にお住まいの方にしていただきます。
なお、所定の設置場所を動かさないようお願いいたします。
２．時々、消火器の圧力計を確認してください。針が緑色の範囲内であれば正常です。針が緑色以外を指していた場合は下記までご連絡ください。
３．この消火器は、消火剤の再充填はできません。この消火器を住戸内の失火等により使用した場合、破損等した場合は下記までご連絡ください。
なお、その場合の新しい消火器への交換については、その実費を負担していただきます。
４．機構では、上記設置年月から概ね５年後に消火器の取替えのため、住戸内への立入り等を行ないますので、その際はご協力をお願いいたします。

UR

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社
東京東住まいセンター

別 冊

保全工事マニュアル

安心で安全で、快適な住環境を創出するために

目　次

はじめに

Ⅰ 一般事項　1
1　心構え、身だしなみについて　1
(1) 心構え　1
(2) 身だしなみ　1
(3) 言葉づかい　1
(4) 体 調　2
2　お客様への配慮について　2
(1) 団地内や建物共用部での配慮　2
(2) お客様などに対する応答　2
(3) 訪問にあたって　2

Ⅱ 事前調査・情報収集　2
1　事前調査・情報収集について　3
2　自治会との連携について　3
3　連絡調整会議の開催について　3

Ⅲ お客様への周知　4
1　工事の事前周知の徹底について　4
2　工事周知文の管理について　4
3　工事着工の連絡について　5

Ⅳ 工事監理　5
1　工事中の留意事項について　5
(1) 作業態度　5
(2) 食事・トイレなど　6
2　安全対策について　6
(1) お客様に対する安全管理　6
(2) 作業員に対する安全衛生管理　7
(3) 緊急時の対応　7
3　工事関係車輌について　7
(1) 工事車輌の運行上の注意　7
(2) 工事車輌の駐停車中の注意　7
4　資材・機材の搬入・搬出について　8
(1) 団地内通路等の使用　8
(2) 資材・機材の積み下ろし　8
(3) 資材・機材などの仮置き　8

５　施工管理について　８
(1)　施工体制の把握　８
(2)　工程管理　９
(3)　品質管理　９
(4)　検 査　９
６　工事騒音・振動などの対策について　９
(1)　騒音・振動　９
(2)　臭気　１０
(3)　粉塵　１０
(4)　断水・停電　１０
７　工事終了時の留意事項について　１０
(1)　清掃、後片付け、搬出　１０
(2)　戸締まりと施錠　１０
(3)　工事終了時の挨拶　１１
(4)　工事周知文の撤去　１１
(5)　工事仮設物の撤去　１１

おわりに　１１

Ⅰ　一般事項

1　心構え、身だしなみについて

団地では、多くの家族が集まって共同生活を行っています。快適な生活を営むためには、お互いにルールやマナーを守ることが極めて大切です。

保全工事が、このルールやマナーを壊すことがないように、細心の注意と最大の努力を払い、お客様からの理解と協力を得られるよう心がけましょう。

(1) 心構え

保全工事は、多くの人々が日常の生活をしている中での工事であることから、お住まい方々の理解と協力をいただき、工事が円滑に進むよう着工前、工事中、完成後のそれぞれの段階で、お客様の方々や自治会などとのコミュニケーションを大切にしましょう。

作業態度、言動、清掃の不徹底などに対する不信感、不快感などが積み重なって、結果として工事騒音などに対する苦情に発展する場合が多く見受けられます。

保全工事が、大切な社会的資産である既存賃貸住宅ストックを良好に維持管理するために重要なものであることを工事監督員、現場代理人、作業員などの工事関係者それぞれが十分に自覚し、秩序正しく工事が円滑に進むように努めましょう。

(2) 身だしなみ

① 服装は、汚れていたり、ボタンがとれていたり綻んだままでは、不潔感や悪い印象を与えることとなるので、清潔な服装や所定の作業服をきちんと着るようにしましょう。暑いからといって、裸になったり、下着姿になったりすることは絶対にやめましょう。

② はきものは、必ず作業靴、安全靴にしましょう。サンダルなどは不快感を与え、作業上も危険なのでやめましょう。また、室内にあがるときは、靴下の汚れや破れは目立つので、清潔なものにしましょう。

③ 所定の名札、腕章を付け、身分を明らかにし、明るい態度・やわらかな物腰に努め、さわやかな印象を与えるようにしましょう。また、身分証明書、名刺は、常に携帯しいつでも提示できるよう心がけましょう。

(3) 言葉づかい

お客様方との会話は、言葉づかいに気をつけて親切丁寧行いましょう。

また、女性の方や小さな子供に必要以上に話しかけたり乱暴、卑わいな言葉を使って誤解されることのないうに注意しましょう。

(4) 体 調

お客様のお住まいに訪問したり、作業を行うときは、体調を整えて臨みましょう。二日酔いや寝不足などで体調をくずしての訪問は、お客様に対して大変失礼であり、作業上も大変危険なので注意しましょう。

2 お客様への配慮について

(1) 団地内や建物共用部での配慮

① 階段、廊下、アプローチなどの共用部分でお客様とすれ違う際には、道具や資材が邪魔にならないよう、立ち止まってお客様の通行を優先し、軽い会釈を行いましょう。

② エレベーターを使用する場合、乗る方が多いときは先に譲りましょう。また、同乗する場合は、道具や資材が邪魔にならないようにまとめ、一言挨拶するなど気をくばりましょう。

③ 共用部分において調査や工事などを行っている場合、近くをお客様が通行する際は、作業を一時中止するなどの処置を講じ、必要に応じて「ご迷惑をおかけします。」などの声をかけるように心がけましょう。

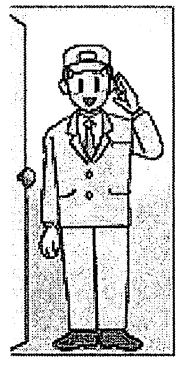
④ 私語を慎み、工事に必要な会話や携帯電話の使用に際しては大声になることのないよう心がけるとともに、荒々しい態度や言葉づかいに注意しましょう。

(2) お客様などに対する応答について

お客様などからの、質疑に対しては、工事監督員、現場代理人などの責任者が対応するようにしましょう。また、応答は場当たり的な対応とならないように努め、明朗な態度で、わかり易い説明に心がけましょう。

約束などをした場合には必ずそれを守り、万一内容などに変更が生じた時には、速やかに相手側と連絡をとり、調整を行い理解を得ましょう。

なお、お客様などからの質問や説明を求められた場合には、その応答内容等を記録し、必要に応じて住まいセンターの担当者へ速やかに、提出すること。



(3) 訪問にあたって

お客様の住宅へ訪問したときは、ブザーは１回だけ鳴らし、それで応えがなかったら２０～３０秒待って再度鳴らすようにしましょう。長く押し続けたり、たて続けに何度も鳴らすことは厳禁。

玄関先での挨拶は、はっきり、さわやかな挨拶を心がけましょう。また、玄関に入ったら、お客様に不安を与えないように鍵はかけないこと。

Ⅱ 事前調査・情報収集等

団地の立地状況・特性、お住まいになっている方々の情報、過去における苦情

やトラブルの種類と原因、ライフラインの埋設状況、同時に進められている他の工事の情報などについて事前に把握しておくことは、お客様への対応や円滑な工事の推進に大きく役立ちます。

着工に先立ち、あらかじめ住まいセンター・管理サービス事務所などから、これらの情報をできるだけ多く収集し、事前に必要な対策を講ずることも大切です。

1 事前調査・情報収集について

(1) お年寄りや健康状態が思わしくない方、夜間勤務に携わっている方、受験勉強に取り組んでいる方などの情報によっては、工事計画が大きく左右されることがあります。自治会の役員の方や機構の住まいセンター・管理サービス事務所などから情報を収集しましょう。

(2) 団地内には、子供の遊び場、店舗など人がたくさん集まる場所や通学路などがあります。工事車両の進入ルートなどを決める場合には、必ず必要な情報です。それらの位置の確認や自治会、学校、幼稚園などとの情報交換も非常に大切です。

(3) 団地内には、給水管、ガス管、汚水管、各種のケーブルなどが縦横に埋設されています。工事により、断水やガス漏れ、停電などの事故を未然に防ぐため、屋外で工事を行う場合には、これらが埋設されている位置の確認は欠かせません。

また、住戸内の工事においても、壁や床に配線・配管類が隠されていますので、事前のチェックが必要です。

2 自治会との連携について

多くの団地には、お客様で組織している自治会があります。

自治会は、お客様や団地に関する多くの情報を持っています。また、自治会報等を通してお客様へいろいろな情報を発信しています。

保全工事を円滑かつ効率的に実施するためには,これらの情報収集と情報発信が極めて大切であり、自治会との良好な連帯を保ち、理解と協力を得ることが不可欠といえます。

お客様や団地に関する情報の収集、お客様への工事に関する周知、仮設事務所・トイレ、工事用駐車場・資材置場等の設置位置の相談など、自治会との連携を積極的に図りましょう。

3 連絡調整会議の開催について

団地内や建物内では、他の工事も同時に行われていることがよくあります。

一度にいろいろな工事が行われると騒音や振動が大きくなったり、工事の時間が長くなったり、お客様に迷惑や不便をかける原因になります。

他の工事の情報を確認し、それぞれの工事発注担当者、現場代理人等による連

絡調整会議を随時行い、工事内容や作業時間などの調整を行いましょう。

Ⅲ お客様への周知

保全工事は、騒音、振動、粉塵、臭気などが発生するため、お客様の日常生活に大きな影響を与えることがあります。

あらかじめ、工事の内容スケジュールなどについて十分な周知を行い、お客様の工事に対する理解と協力を得るよう誠意を持って努め、円滑な工事の進行を図ること。

1 工事の事前周知の徹底について（工事周知文等の掲示等）

(1) 工事の内容等をお客様に周知するため、あらかじめ、工事周知文を指定された掲示板等に掲示するとともに、必要に応じて関係住戸に配布すること。また、緊急時措置フロー（別紙１）及び緊急連絡体制（別紙２）並びに施工体制図を作成し、緊急時連絡体制・施工体制図を団地掲示板等に掲示すること。

(2) 工事周知文には、現場代理人の連絡先及び氏名を必ず明示すること。

(3) 騒音・振動・粉塵・臭気の伴う工事については、工事の種類、発生期間、時間、頻度などを明示する。なお、必要に応じて関係する住戸には、直接訪問し説明すること。

(4) 断水や停電等が伴う工事については、影響のある住戸には、事前に連絡すること。

(5) 住戸内での工事の場合、お客様に立ち会って頂くため、訪問の日時の連絡・確認はしっかりと行うこと。

なお、約束によりお客様の住戸に訪問した際、留守だった場合には、訪問した旨の挨拶状を投函し、速やかに連絡すること。

(6) 住戸内の工事周知文には、「外出の際には、必ず施錠の確認をお願いします。」の旨を、必ず明示すること。

(7) お客様に周知した現場事務所等の連絡先が、外出等で不在時になった場合に対応するため、当該連絡先には留守番電話を設置、若しくは電話の転送等の処置をすること。

2 工事周知文の管理について

(1) 工事周知文（ビラ）は、指定された掲示板の見やすい位置に掲示すること。また、文字は大きくお年寄りにも見やすくすること。

(2) 掲示板は時折確認して、破れたり、剥がれたり、イタズラ書きされている場合や掲示の内容に変更・追加などがある場合には、速やかに新しいものに貼りかえること。

また、不必要となった工事周知文は、速やかに撤去すること。

(3) 工事が完了した場合には、工事周知文を掲示板から確実に撤去すること。

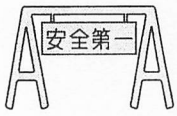
(4) ビラは、エレベーターかご内、三方枠には、貼らないこと。

(5) ビラは、承認期間の記入された管理主任の確認印を押されたものを貼ること。

３工事着工の連絡について

工事の着工に先立ち、あらかじめ関係者に工事内容等を説明し、理解と協力を要請すること。

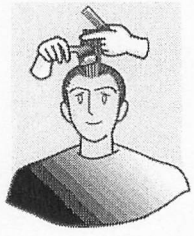
(1) 工事の着工について、事前に住まいセンター・管理サービス事務所・管理主任・管理連絡員に連絡すること。
(2) 自治会があれば、自治会に工事着工の内容などについて説明し、この際、自治会から出た要望などについては、持ち帰り、発注担当者等と協議し、速やかに回答すること。
(3) 近隣に、診療所、小学校、保育園、幼稚園、商店などがある場合には、住まいセンターと協議のうえ、必要に応じて個別の説明を行うこと。



Ⅳ 工事監理

工事が着工したら、先ずは、お客様の安全確保を第一に考えましょう。
また、工事車両の進行や資材・機材の搬入などについては、日常生活を妨げないように細心の注意を払いましょう。
ここでは、工事に当たっての留意事項についてまとめていますが、特に工事騒音・振動対策についてよく内容を理解、把握して作業を行なって下さい。

１ 工事中の留意事項について



(1) 作業態度

① 不快感や不信感を与えないよう、きちんとした服装を整えるよう指導しましょう。特に、サンダル履き、靴の踵つぶし、サングラスなどは、お客様に悪い印象を与えるため禁止します。
また、作業員の着替え場所を指定して、お客様の眼にふれる場所での着替えは禁止です。
さらに、現場代理人等工事関係者には、腕章、名札などをきちんと身につけるように指導すること。

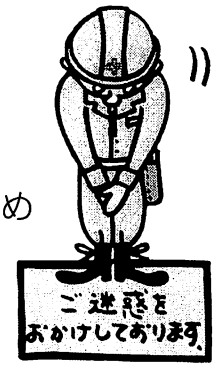
② 作業中の私語はできるだけ慎み、言葉づかいに注意し、お客様、住まいセンター、工事請負業者などの悪口や噂話をしないように指導すること。
また、携帯電話の使用にあたっては、大声、横暴な言葉に注意すること。
その他、ラジオ等の音量についても十分に気をつけるように指導すること。

③ 階段・廊下・通路の通行、エレベーターの乗降りは、お客様を最優先とし、

軽く会釈することに心がけること。また、作業中に近くをお客様が通行する場合は、作業の手を一時止め、「ご迷惑をかけております。」と挨拶をするように指導すること。

④ 共用部分、屋外で作業にあたっては、工事機械・工具・残材などの整理整頓に心がけ、通行人の安全を最優先とした安全な歩行者路を確保すること。

⑤ 工事関係車両の駐停車時においては、環境問題や騒音問題に配慮し、エンジンをかけっぱなしにすることがないよう注意すること。特に、作業員などが住棟近くの車内で休憩する場合、真夏・真冬時におけるエアコンの使用については、十分に注意すること。



⑥ 休憩時間などの悪ふざけ、真夏時の半裸姿など、お客様に不快な印象を与えないよう指導すること。

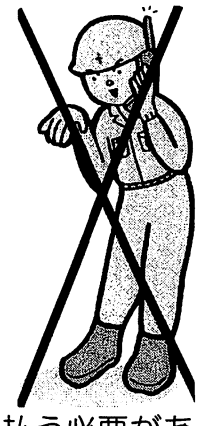
⑦ 作業員がお客様、自治会などから質問や説明などを求められた場合は、言葉づかいに気をつけて、相手方の言い分を聞いた上で、直接回答を行なうことを避け、後程責任者から回答させる旨の応答をさせることとし、相手方の連絡先を聞き、報告するように指導すること。

(2) 食事・トイレなど

① 作業員などが団地内で食事をとる場合、住棟前のアプローチなど通行人が頻繁に通る場所を避けるよう指導すること。また、休憩中、大声での会話や携帯電話の使用、ラジオやオーディオの音量に気を付けるように指導すること。

② 作業員などが飲食する場合、ゴミ袋を用意させるなど、ペットボトル・缶・袋などは必ず持ち帰るように指導を徹底すること。

③ 作業員などのトイレは、仮設トイレを準備するなど、お客様の住戸及び屋外では行わないよう指導を徹底すること。



④ 住戸内及び住棟内は禁煙。屋外においては、仮設の喫煙所以外は喫煙しないよう十分指導すること。また、吸い殻の投げ捨てや火の消し忘れにも十分注意すること。

2 安全対策について

(1) お客様に対する安全管理

① 居住中の団地内では、予期せぬ怪我や事故が発生する恐れがあります。特に、子供やお年寄りには細心の注意を払う必要があります。

例えば、工事車両の徐行運転や停車中の安全対策、階段、廊下、エレベーターなどでの荷物の運搬は短時間に済ませる等。

② 使用した共用部分は速やかに清掃・後片付けを行ない自転車などを移動させた場合は元の位置へ戻し、事故防止に努めること。

③ 施工中は建物やお客様の個人財産（家具、衣類、植木類）に損害を与えないように注意すること。

例えば、バルコニーや窓廻りでの作業の場合、誤って物や塵を落とさないよう注意するとともに、事前に必ず養生を行ってから作業を実施する等。

④ 共用部分での作業中は、資材や工具を置いたまま、作業員が休憩・食事等で現場を離れないようにすること。

（2）作業員に対する安全衛生管理

工事施工に当っては「建設業法」、「労働安全衛生法」などを遵守し、作業員の労働災害防止に努めること。

例えば，住戸内で接着剤や塗料を使用するときは、窓を開放するなど十分換気をする等。

（3）緊急時の対応

万が一、事故・災害が発生した場合、現場に居合わせた工事関係者が誰であっても、緊急措置をとれるように、請負者は、工事責任者を含む施工体系図及び緊急連絡体制並びに緊急時措置フロー図を整備し、バックアップ体制を確立するものとするとともに、その内容を団地掲示板等に掲示すること。

なお、万が一災害が起きた場合は速やかに関係部署に報告すると同時に報告書を作成し提出すること。

また、緊急連絡体制及び緊急時措置フロー図については、工事着工前に住まいセンターの発注担当者に提出すること。

3 工事関係車輌について

工事車輌には所定のステッカーをフロントガラス面に表示し、駐停車中は、車のエンジンを停止すること。

(1) 工事車輌の運行上の注意

団地内には、小さな子供が遊んでいることが多く、また、いろいろな人が通行しています。交通事故の未然防止のため、団地内における工事車輌の走行は最徐行とする。特に、車両前後の人の有無、急発進やバック走行には十分注意すること。

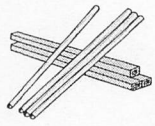
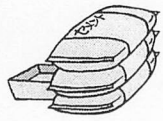
また、団地内への奇抜な改造車などの乗り入れは、厳禁とする。

(2) 工事車輌の駐停車中の注意

① 現場代理人は、工事車輌の駐車場所については、管理主任などと協議し、指定すること。指定された場所以外の駐車は、絶対に行わないよう指導すること。なお、路上駐車、芝生や歩道への乗り上げは、お客様などの通行及び他の車の走行に支障をきたすので、厳禁とする。

② 資材や機材の積み下ろし等の作業中に、お客様などが通行しようとする時

は作業を中断して、通行を阻害しないよう指導すること。
また、資材の積み下ろし等の作業が終わったら、速やかに指定場所へ工事車両を移動させ、長く停車させないよう指導すること。

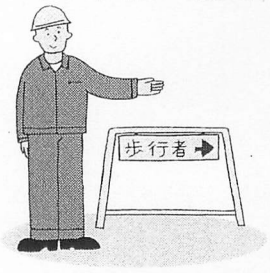
4 資材・機材の搬入・搬出について

(1) 団地内通路等の使用

資材・機材の搬入・搬出に当りアプローチ、階段、エレベーター、廊下などの利用に際いては、お客様などを優先し、日常生活に支障のないようにすること。

また、エレベーター使用時は、エレベーター専用養生マットを使用し、搬入・搬出後は、速やかに撤去し、清掃すること

(2) 資材・機材の積み下ろし



資材・機材の積み下ろし作業中は、車輌周辺に安全柵などで安全対策を施し、事故防止に努めること。

また、通路や玄関前には荷物を置かないこと。

(3) 資材・機材などの仮置き

団地内に資材倉庫などを設け仮置きする場合は、事前に管理主任と協議し、指定された場所に設置すること。設置に際しては事故防止のための仮囲い、安全柵、門扉の施錠、暴風対策などの安全対策を十分考慮すること。

5 施工管理について

(1) 施工体制の把握

① 工事請負者は、工事着工届と同時に現場代理人届、監理技術者届、専門技術者届を住まいセンターの担当者に提出する。

② この際、監理技術者については、監理技術者資格証の交付を受けた専任の監理技術者であることの確認を受けること。

⑤ 工事請負者及びその現場代理人は、工事を安全かつ円滑に完成させるために、施工管理体制を確立の上、工事着手前に施工体制台帳、下請契約書、再下請通知書及び施工体系図を発注担当者に提出し、確認を受けること。

⑥ なお、施工体系図は、工事現場の工事関係者及び公衆が見やすい場所に掲げること。

⑦ 現場代理人及び監督員は、建設業許可を受けた標識、建設業退職金共済制度適用事業主である旨を明示する標識及び労災保険関係の掲示項目が公衆の見やすい場所に掲示されているか確認すること。

⑧ 現場代理人は、工程管理、品質管理及び検査を含め、重点監理項目に従って、社内チェックシートなどを用いて施工管理を行うこと。

⑨ また、監督員は、その報告を受け必要に応じ、立会い及び確認を行うこと。

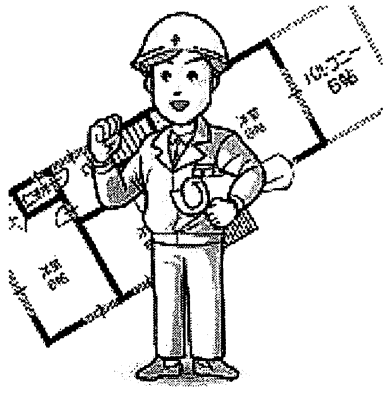
(2) 工程管理

① 監督員は、設計図書及び請負者の施工計画書に基づき、安全かつ無理なく所定の工期に完成するように工事全体の流れを把握すること。

② 現場代理人は、実施工程表を作成し、作業項目毎に進捗状況を確認し、監督員に適宜、報告すること。

③ 現場代理人及び監督員は、定期的に会議を持ち工事進捗状況等を確認し、設計変更や工期延期が必要な場合は、早めに発注担当者と協議すること。

(3) 品質管理



① 監督員は、施工品質を確保するために、「特記仕様書」、「現場説明書」、保全工事共通仕様書」、「機材の品質判定基準」などに沿って各種工事、各段階毎に確認すること。

また、現場代理人及び工事作業員に施工内容を周知徹底すること。

② 監督員は、主要材料などの確認を現場搬入前に、その材料が設計図書などに適合しているかどうかＪＩＳマーク表示などで確認すること。なお、立会い確認ができない場合は使用材料報告書、品質証明書、出荷証明書、写真などにより確認すること。

③ 現場代理人は社内チェックシートにより各工種工程毎に施工状況を確認し、監督員に適宜報告すること。

(4) 検 査

検査は、検査員が設計図書に基づき、工事が履行されているか確認するが、保全工事では、全ての工程段階での確認は困難なため、監督員が、各工事毎に工事チェックシートにより、現場代理人と協力して確認すること。

完成検査時には、その工事チェックシートと工事写真などを準備し、検査に立ち会うこと。

6 工事騒音・振動などの対策について

保全工事は、多くのお客様が生活している中での工事のため、騒音、振動、臭気・粉塵・断水・停電などを伴う工事については、お客様の生活に影響があるため、特に十分な配慮を行うこと。

また、事前に周知するなど、お客様の理解と協力が得られるように努めること。

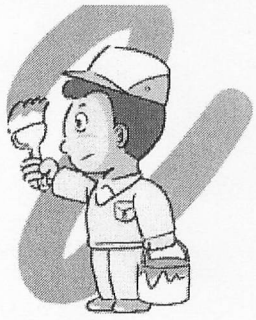
(1) 騒音・振動

騒音や振動は、主にコンクリートのはつり、アンカー打ち、道路等の舗装材の撤去、コンクリート工作物の解体等の工事において発生するので、機械や工具は、低騒音・低振動の機種を使用することや作業時間の設定に注意すること。

また、住戸内の作業では窓を締めて行い、必要に応じ防音シートなどを使用

し騒音の音量を下げるように十分配慮すること。

(2) 臭 気



臭気は、主に塗料・接着剤・防水材等に含まれる溶剤が原因なので、資材の取り扱い、作業時間帯、作業時の風向きなどに注意すること。

なお、作業中はもとより溶剤が揮発中は換気に十分配慮し、必要に応じ換気設備を使用すること

(3) 粉 塵

屋外でのはつり、解体作業は、風向きや散水などの飛散防止に十分配慮すること。

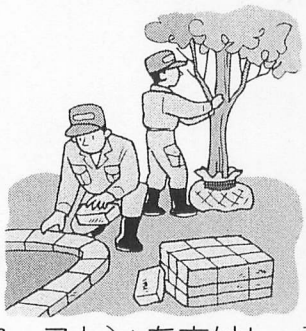
また、住戸内での作業については、粉塵対策として作業員は防塵マスクなどを着用し定期的に窓を開けて、換気すること。ただし、窓を開けている間は、作業を中断すること。

(4) 断水・停電

断水・停電を伴う作業は、極力短時間で済む様に工事計画を組むこと。

7 工事終了時の留意事項について

(1) 清掃、後片付け、搬出



① 工事で発生したゴミは、常時袋などに入れ、清掃された状況で次の工程に入るように指導すること。

② 発生残材を場外に処分する場合は、「産業廃棄物及び清掃に関する法律」などを遵守して実施すること。請負者が産業廃棄物の処理を委託する場合、処理業者に「産業廃棄物管理票（マニフェスト）」を交付し、委託契約書どおり廃棄物が処理されているかを確認すること。

また、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）による、分別解体及び再資源化により廃棄物の発生抑制に努めること。

③ 発生残材は住戸バルコニー、廊下、階段の踊場から投げ捨てないように 指導すること。階下に下ろす時は、階段、エレベーターを利用するように指導するとともに、団地内のゴミ置場には、絶対投棄しないように指導すること。

④ 使用材料や発生残材は廊下や階段への仮置きを避け、通行人の安全を確保するとともに、住戸、階段室、アプローチ、作業ヤード周辺についても清掃を心がけるよう、作業員を指導すること。

⑵ 戸締まりと施錠

現場代理人は、一日の作業を終えたときは、住戸内の電気、ガス、水道の元栓などの確認、窓や玄関の施錠の確認を確実に行うよう指導すること。

また、現場事務所、工事現場や資材置場の仮囲いの出入口の施錠についても確実に確認するよう指導すること。

⑶ 工事終了時の挨拶

工事が完了した時は、適宜、工事着手時に連絡した相手方に工事が完了したことを報告し、「ご迷惑をお掛けしました。ご理解ご協力ありがとうございました。」など、工事期間中の協力に対するお礼の挨拶をすること。

⑷ 工事周知文の撤去

工事着工時、工事中に掲示板に掲示した工事周知文は、確実に撤去すること。

⑸ 工事仮設物の撤去

工事に使用した仮設物（現場事務所・資材置場・仮設トイレ等）は、速やかに撤去すること。

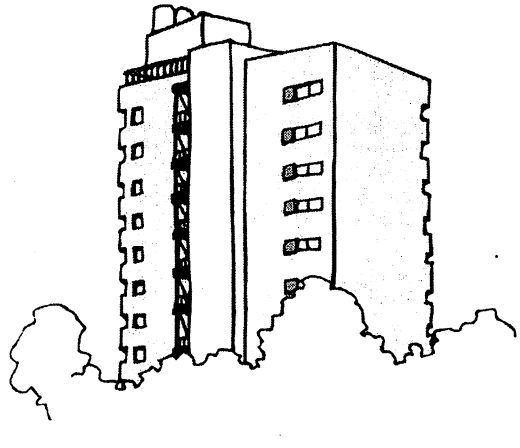
また、現場代理人及び監督員は、現状復旧の状況を確認し、管理主任及び住宅管理センターに報告すること。

おわりに

以上、保全工事を施工するうえで留意すべき事項について細かく記載しましたが、保全工事は、多くのお客様が生活を営んでいる中で行うこととなりますので、「ルール」と「マナー」の遵守と細心の心くばりが必要となります。

安全で安心で、より快適な住環境を創出するため、保全工事の確実な実施にご協力をお願いします。

ほうれんそう（報告・連絡・相談）とオアシス（おはようございます。ありがとうございます。しつれいします。すみません。）を忘れずに！！



6　契約書（案）

請　負　契　約　書

1　業　務　名
2　履 行 場 所
3　履 行 期 間　　年　　月　　日から　年　　月　　日まで
4　請負代金額　　金
　（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）
5　支 払 条 件　　部分払　　回及び完成払

株式会社ＵＲコミュニティと受注者　　は頭書の業務（以下「本業務」という。）に関する請負契約を次のとおり締結する。

この契約締結の証として、本書２通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自１通を保有する。

年　　月　　日

発注者　　住　所
　　氏　名　　印
受注者　　住　所
　　氏　名　　印

（総則）

第１条　発注者は、本業務をこの契約に定める条件で受注者に発注し、受注者は、これを履行した上、その目的物（以下「目的物」という。）があるときは、これを発注者に引き渡すものとする。

２　この契約の履行に関し、受注者から発注者に提出する書類は、発注者の指定するものを除き、第５条に規定する担当職員（以下「担当職員」という。）を経由するものとする。この場合、担当職員に提出された日をもって、発注者に提出されたものとみなす。

３　発注者及び受注者は、この契約に関し、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成４年法律第51号）に規定する法定計量単位を使用するものとする。

（権利義務の譲渡等の制限）

第２条　受注者は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継さ

せてはならない。ただし、書面による発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

（再委託等の制限）

第３条　受注者は、この契約の履行に当たり、第三者にその全部又は一部を委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面による発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（仕様）

第４条　受注者は、別紙の仕様書（以下「仕様書」という。）に従い、本業務を履行するものとする。

（担当職員）

第５条　発注者は、担当職員を定めたときは、書面をもってその氏名を受注者に通知しなければならない。担当職員を変更したときも同様とする。

（管理技術者等）

第６条 受注者は、仕様書に定めるところにより、業務の処理を管理し、この契約に基づく受注者の権限（請負代金額の変更、履行期間の変更、請負代金額の請求及び第９条第２項並びにこの契約の解除に係るものを除く。）を行使することができる管理技術者（以下「管理技術者」という。）を定め、書面をもってその者の氏名及び経歴を発注者に通知しなければならない。その者を変更したときも同様とする。

２ 受注者は、仕様書の定めるところにより、受注者が業務を処理するために使用している者（管理技術者を除く。以下「業務担当者」という。）を定め、書面をもってその者の氏名及び経歴を発注者に通知しなければならない。その者を変更したときも同様とする。

（履行期限の延長等）

第７条　受注者は、天災その他不可抗力により、仕様書に指定された履行期限内又は履行時期に、本業務を完了することができないときは、あらかじめ、発注者に届け出て、当該履行期限を延長し、又は履行時期を変更することができる。ただし、その延長日数又は変更後の履行時期は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

（危険負担）

第８条　本業務の履行に当たり、次条第１項に規定する発注者の確認（同条第３項の再検収がある場合には、当該再検収）の前に生じた損害は、受注者がこれを負担するものとする。

（完了の確認）

第９条　受注者は、仕様書に指定された各履行期限内又は各履行時期（第７条又は第13条の規定により当該履行期限又は履行時期が延長され、又は変更されたときは、その延長後の履行期限又は変更後の履行時期）における本業務の履行後、直ちに発注者に届け出て、発注者の確認を受けなければならない。

２　発注者は、前項の確認（以下「検収」という。）を同項の規定による届出を受けた日か

ら起算して10日以内に行うものとする。

3　受注者は、検収の結果、不合格となり、発注者から修正又はやり直しを命ぜられたときは、発注者の指定する日までに当該修正又はやり直しを行い、発注者の再検収を受けなければならない。この場合、再検収の期限については、前項の規定を準用する。

4　検収又は前項の再検収に合格した日をもって、第１項の本業務は完了したものとし、目的物があるときは、当該目的物は、同日をもって発注者に引き渡されたものとする。

（瑕疵担保責任）

第10条　発注者は、業務の成果物に瑕疵があるときは、受注者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を請求することができない。

2　前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第９条第４項の規定による引渡しを受けた日から２年の間に、これを行わなければならない。ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

3　発注者は、業務の成果物の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第１項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、受注者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。

4　発注者は、業務の成果物が第１項の瑕疵により滅失又はき損したときは、第２項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から６月以内に第１項の権利を行使しなければならない。

5　第１項の規定は、業務の成果物の瑕疵が発注者の指図により生じたものであるときは適用しない。ただし、受注者がその材料又は指図が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

（条件変更等）

第11条　受注者は、業務の履行に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、直ちに書面をもってその旨を担当職員に通知し、その確認を求めなければならない。

一　仕様書と作業現場の状態が一致しないこと。

二　仕様書の表示が明確でないこと（図面と仕様書が交互符合しないこと及び仕様書に誤謬又は脱漏があることを含む。）。

三　仕様書で明示されていない履行条件について予期することのできない特別の状態が生じたこと。

2　担当職員は、前項の確認を求められたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、直ちに調査を行い、その結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）を書面をもって受注者に通知しなければならない。

3　第１項の事実が発注者と受注者との間において確認された場合において、必要があると認められるときは、発注者は、業務内容の変更又は仕様書の訂正を行わなければならない。この場合において、必要があると認められるときは、発注者と受注者とが協議して履行期間若しくは請負代金額を変更しなければならない。

（業務の変更、中止等）

第12条　発注者は、必要があると認めるときは、書面をもって受注者に通知し、業務内容を変更し、又は業務の全部若しくは一部の履行を一時中止させることができる。この場合において、必要があると認められるときは、次項及び第３項に定めるところにより、履行期間若しくは請負代金額を変更し、又は必要な費用等を発注者が負担しなければならない。

2　履行期間又は請負代金額の変更は、発注者と受注者とが協議して定める。

3　発注者は第１項の場合において、受注者が業務の履行の一時中止に伴う増加費用を必要とし、又は受注者に損害を及ぼしたときは、その増加費用を負担し、又はその損害を賠償しなければならない。この場合における負担額又は賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

（部分払）

第13条　受注者は、業務の完了前に、業務の出来形部分に相応する請負代金相当額の９／10以内の額について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、頭書の回数を超えることができない。

2　受注者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る業務の出来形部分の確認を書面をもって発注者に求めなければならない。この場合において、発注者は、遅滞なくその確認をするための検査を行い、その結果を書面をもって受注者に通知しなければならない。

3　受注者は、前項の規定による確認があったときは、書面をもって部分払を請求することができる。この場合においては、発注者は、当該請求のあった日から起算して14日以内に部分払金を支払わなければならない。

4　部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において第１項の請負代金相当額は、発注者と受注者とが協議して定める。

部分払金の額≦第１項の請負代金相当額×９／１０

5　第３項の規定により部分払金の支払いがあった後、再度部分払の請求をする場合においては第１項及び第４項中「請負代金相当額」とあるのは、「請負代金相当額からすでに部分払の対象となった請負代金相当額を控除した額」とするものとする。

（請負代金の支払い）

第14条　受注者は、請負代金については、第９条第４項に規定する同条第１項の本業務の

完了日以降その支払請求書を発注者に提出するものとし、発注者は、当該請求書を受理した日から起算して30日以内に、これを受注者に支払うものとする。

2　発注者がその責めに帰すべき理由により第９条第２項の期間内に検収又は同条第３項の再検収を行わないときは、その期間を満了した日の翌日から当該検収又は再検収を行った日までの日数は、前項の期間（以下「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

（延滞金）

第15条　受注者の責めに帰する理由により受注者が仕様書に指定された履行期限内又は履行時期に本業務を完了しない場合において、履行期限又は履行時期経過後相当期間内に完了する見込みがあると発注者が認めたときは、発注者は、受注者から延滞金を徴収して、当該履行期限を延長し、又は履行時期を変更することができる。

2　前項の延滞金は、その延長日数に応じ、請負代金に対し、年（365日当たり）５パーセントの割合で計算した金額とする。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第16条　受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、本契約期間中に発注した総額の10分の１に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。

一　この契約に関し、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第３条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第８条第１項第１号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第７条の２第１項（独占禁止法第８条の３において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第２項の規定により取り消された場合を含む。）。

二　納付命令又は独占禁止法第７条若しくは第８条の２の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第３条又は第８条第１項第１号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三　納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第３条又は第８条第１項第１号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る

事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四　この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の６又は独占禁止法第89条第１項若しくは第95条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

２　受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年５パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（支払遅延利息）

第17条　受注者は、発注者がその責めに帰すべき理由により約定期間を超えて請負代金の支払いを行った場合には、その遅延日数に応じ、当該支払額に対し、年（365日当たり）2.9パーセントの割合で計算した額を、遅延利息として発注者に請求することができる。

（損害賠償義務）

第18条　本業務の履行に当たり、発注者又は第三者に及ぼした損害は、受注者が賠償するものとする。ただし、受注者の責めに帰さない理由による損害については、この限りでない。

（発注者の解除権）

第19条　発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、催告によらないで、この契約を解除することができる。

一　受注者の責めに帰する理由により、仕様書に指定された履行期限内若しくは履行時期又はこれらの経過後相当期間内に本業務を完了する見込みがないとき。

二　第２条、第３条又は第９条の規定に違反したとき。

三　前条に規定する賠償義務を怠ったとき。

四　その他この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないとき。

五　受注者が次のいずれかに該当するとき。

イ　役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務委託の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ　暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ　役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ　再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト　受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

六　破産の申立て（自己申立てを含む。）を受け、又は解散したとき。

（違約金）

第20条　受注者は、前条第１号から第５号までのいずれかに該当してこの契約が解除されたときは、その解除された日の属する月から頭書の契約期間の終了日の属する月までの間に相応する請負代金の10分の１に相当する額を違約金として、発注者に支払わなければならない。

（発注者の都合による解除）

第21条　発注者は、第18条各号の場合のほか、発注者の都合により、この契約を解除することができる。

２　発注者は、前項の規定により契約を解除するときは、少なくとも１か月前までに、書面により受注者に通知しなければならない。

３　第１項の規定によりこの契約が解除された場合において、受注者が損害を被ったときは、発注者は、これを賠償しなければならない。ただし、その賠償額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

（秘密の保持）

第22条　受注者は、この契約の履行に当たり知り得た秘密を第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

（相殺）

第23条　発注者は、受注者に対して支払うべき金銭債務と受注者が発注者に対して支払うべき金銭債務とを相殺し、なお不足を生ずるときは、更に追徴するものとする。

（協議事項）

第24条　この契約に定めがない事項又は疑義を生じた事項については、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

（補則）
別紙（仕様書）